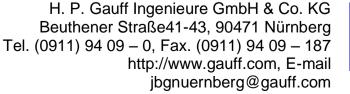
## Stadt Münchberg Landkreis Hof

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Begründung i.d.F. vom 18.11.2014









## Teil A Begründung

## **Inhaltsverzeichnis**

1	vorber	nerkungen	6
	1.1 Aufg	aben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	6
	1.1.1	Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)	6
	1.1.2	Abwägungsgebot	7
	1.1.3	Bindungswirkung	8
	1.1.4	Beziehung zur Landesplanung	8
	1.1.5	Beziehung zu den Fachplanungen	8
	1.2 Grur	ndlagen der Landschaftsplanung	9
	1.2.1	Inhalt und gesetzliche Grundlagen des Landschaftsplans	9
	1.2.2	Bedeutung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	11
	1.2.3	Plan UP-Richtlinie	11
	1.3 Abla	uf der Planung	12
	1.4 Bete	iligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	12
2	Allgem	eine Grundlagen	14
2	•		<b>14</b>
2	2.1 Lage	eine Grundlagen	
2	2.1 Lage	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung	14
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung	14 16
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung Ziele Natur und Landschaft	14 16 17
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg	eine Grundlagen  e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung  Ziele Natur und Landschaft onalplanerische Vorgaben	14 16 17
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg 2.3.1 2.3.2	eine Grundlagen  e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung  Ziele Natur und Landschaft onalplanerische Vorgaben  Teil A Überfachliche Ziele	14 16 17 18
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg 2.3.1 2.3.2	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung Ziele Natur und Landschaft onalplanerische Vorgaben Teil A Überfachliche Ziele Teil B, Fachliche Ziele	14 16 17 18 18
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg 2.3.1 2.3.2 2.4 Sons	eine Grundlagen  e, Grösse, Bevölkerung  emeine Vorgaben der Landesplanung  Ziele Natur und Landschaft  onalplanerische Vorgaben  Teil A Überfachliche Ziele  Teil B, Fachliche Ziele  stige Fachplanungen	14 16 17 18 18 20 35
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg 2.3.1 2.3.2 2.4 Sons 2.4.1	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung Ziele Natur und Landschaft onalplanerische Vorgaben Teil A Überfachliche Ziele Teil B, Fachliche Ziele stige Fachplanungen Waldfunktionsplan	14 16 17 18 18 20 35
2	2.1 Lage 2.2 Allge 2.2.1 2.3 Reg 2.3.1 2.3.2 2.4 Sons 2.4.1 2.4.2	eine Grundlagen e, Grösse, Bevölkerung emeine Vorgaben der Landesplanung Ziele Natur und Landschaft onalplanerische Vorgaben Teil A Überfachliche Ziele Teil B, Fachliche Ziele stige Fachplanungen Waldfunktionsplan Agrarleitplan	14 16 17 18 18 20 35 37





2.4.6 Kulturlandschaftsschutz		4.6	Kulturlandschaftsschutz	41
2.4.7		4.7	Geotope	42
2.4.8		4.8	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	42
	2.	4.9	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	44
	2.	4.10	Sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile	44
	2.5	Wohr	nbevölkerung	46
	2.6	Wirts	chaftsstruktur	48
3	G	eschio	chtliche Entwicklung	49
4	N	aturrä	umliche Grundlagen	52
	4.1	Land	schaftstypologie	52
	4.	1.1	Landschaftsstruktur und Naturraum	52
	4.	1.2	Geologie	52
	4.	1.3	Relief	53
	4.	1.4	Böden	53
	4.	1.5	Klima	54
	4.	1.6	Gewässer	54
	4.2	Pflan	zen- und Tierwelt	55
	4.	2.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV)	55
	4.	2.2	Heutige Vegetation	55
	4.	2.3	Tierwelt	57
	4.3	Land	schaftsbild	58
	4.4	Land	schaftsgeschichte und Siedlungsstruktur	58
5	Si	iedlun	g	59
	5.1	Siedl	ungsstruktur	59
	5.2	Beste	ehende Bebauungspläne	60
	5.3	Städt	ebauliche Sanierung	61
	5.4	Integ	riertes Städtebauliche Entwicklungskonzept	62
6	Ö	ffentli	che Einrichtungen	64
	6.1	Schu	len	64
	6.	1.1	Grundschule:	64





	6.	1.2	Mittelschule	64
	6.	1.3	Gymnasium	64
	6.	1.4	Hochschulen	64
	6.	1.5	Berufsschule	64
	6.	1.6	Volkshochschule	66
	6.2	Kinde	ergärten, Kindertagesstätten	66
	6.3	Senio	oren- und Pflegeheim	67
	6.4	Sons	tige öffentliche Einrichtungen	67
7	G	rün- u	nd Erholungsflächen	67
	7.1	Grün	flächen mit besonderer Zweckbestimmung	67
	7.	1.1	Sportanlagen	67
	7.	1.2	Spielplätze	68
	7.	1.3	Friedhöfe	68
	7.	1.4	Dauerkleingärten	69
	7.	1.5	Bäder	69
	7.	1.6	Parkanlagen	69
	7.2	Sons	tige Grünflächen und Ortsgestaltung	69
8	Ve	erkehi		70
	8.1	ÖPN	V	70
	8.2	Bahn	linien	71
	8.3	Verke	ehrsentwicklungsplan 2003	71
	8.4	Über	örtliches Strassennetz	72
	8.	4.1	BAB 9 Nürnberg / Berlin	72
	8.	4.2	Bundes- und Staatsstraßen	73
	8.5	Inner	örtliches Strassennetz	74
9	Na	aherh	olung und Fremdenverkehr	75
	9.1	Freiz	eit / Erholung	75
	9.2	Fuss	- und Radwege	75
1(	) Ve	er- un	d Entsorgung, Rohstoffe	77
	10.1	Wass	serversorgung	77





	10.2 Stron	n- und Gasversorgung	77
		neldeeinrichtungen	79
		sserbeseitigung	79
		toffver- und -entsorgung	80
		lentsorgung	80
		uerbare Energien	81
11	Landwii	· ·	81
	11.1 Agrar	- und Betriebsstruktur	81
12			82
	12.1 Besta	andssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse	82
13	Siedlun	gsentwicklung	84
	13.1 Ziele	der Siedlungsentwicklung	84
	13.2 Leitbi	ld	84
	13.3 Wohr	nbauflächen	86
	13.4 Gewe	erbliche Bauflächen	91
	13.5 Gemi	schte Bauflächen	92
	13.6 Ortste	eile	92
	13.6.1	Ahornis	93
	13.6.2	Biengarten	94
	13.6.3	Gottersdorf	95
	13.6.4	Hildbrandsgrün	96
	13.6.5	Jehsen	97
	13.6.6	Laubersreuth	98
	13.6.7	Markersreuth	99
	13.6.8	Mechlenreuth	100
	13.6.9	Meierhof	101
	13.6.10	Mussen	102
	13.6.11	Neutheilung	103
	13.6.12	Plösen	104
	13.6.13	Pulschnitzberg	105





	13.6.14	Poppenreuth	106			
	13.6.15	Sauerhof	107			
	13.6.16	Schlegel	108			
	13.6.17 Schödlas					
	13.6.18 Schweinsbach					
	13.6.19	Solg	111			
	13.6.20	Straas	112			
	13.6.21	Unfriedsdorf	113			
1	3.7 Eing	riffsregelung in der Bauleitplanung – Ausgleichsflächen	114			
14	Landso	chaftliches Leitbild, Ziele und Massnahmen	116			
14.1 Leitbild			116			
1	14.2 Planungen zum Natur- und Landschaftsschutz					
	14.2.1	Landschaftsentwicklung	118			
	14.2.2	Wasserwirtschaft	124			
	14.2.3	Landwirtschaft	129			
	14.2.4	Forstwirtschaft	130			
	14.2.5	Kulturlandschaftsentwicklung	131			
	14.2.6	Freizeit und Erholung	131			
	14.2.7	Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen	133			
15	Anhang	9	136			
1	5.1 Bode	endenkmäler	136			
1	15.2 Baudenkmäler					



#### 1 VORBEMERKUNGEN

Für die Stadt Münchberg liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 vor. Zwischenzeitlich wurde aufgrund der fortschreitenden Siedlungsentwicklung eine Reihe von Änderungsverfahren für Teilbereiche durchgeführt. Da sich in den letzten Jahren die demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen drastisch verändert haben, wurde im August 2009 das Planungsbüro Gauff Ingenieure, Nürnberg, mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Im Zuge der Gesamtfortschreibung wird darüber hinaus ein Landschaftsplan erstellt und in den Flächennutzungsplan integriert. Die Ausarbeitung des Landschaftsplanes erfolgt durch die WGF Landschaft, Nürnberg, die auch den Umweltbericht zur Planung erstellt.

## 1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Als vorbereitender Bauleitplan findet der Flächennutzungsplan seine Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch (BauGB). Danach haben die Gemeinden in eigener Verantwortung ihre Bauleitpläne aufzustellen (§ 2 BauGB). Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

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

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Ziele des Baugesetzbuches zu beachten. Diese sind insbesondere:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,



- die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas,
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung, sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Ergebnisse einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Zur Berücksichtigung umweltschützender Belange (§1a, BauGB) bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird daher parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsplan aufgestellt und in den Flächennutzungsplan integriert (gem. Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG, vgl. Kap. 1.2).

Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sowie die Grundlagen zur Abwägung umweltschützender Belange und Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt (vgl. Kap. 1.2).

## 1.1.2 Abwägungsgebot

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauBG). In der Abwägung sind auch die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen, z.B. die Darstellungen von Landschaftsplänen, Umweltverträglichkeitsprüfungen etc. (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die gesonderte Erwähnung der umweltschützenden Belange in einem eigenen Paragrafen des Baugesetzbuches verdeutlicht den Stellenwert, mit dem der Gesetzgeber den Umgang mit Grund und Boden belegt.

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

- "(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen
- 1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- 2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
- 3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten



Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und

- 4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
- (3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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

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

## 1.1.3 Bindungswirkung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Stadtratsbeschluss aufgestellt.

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

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

## 1.1.4 Beziehung zur Landesplanung

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

Zielvorgaben befinden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 08.08.2006 und im Regionalplan für die Planungsregion 5 "Oberfranken-Ost".

#### 1.1.5 Beziehung zu den Fachplanungen

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



Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Bundesbahngesetz (BbG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Energiewirtschaftsgesetz (EnergG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

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

## 1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

#### 1.2.1 Inhalt und gesetzliche Grundlagen des Landschaftsplans

Die Stadt Münchberg beabsichtigt, den Landschaftsplan als zukunftsorientiertes Planungsinstrument und Vorgabe für eine weitere Entwicklung der Kommune zu erstellen. Der Landschaftsplan ist integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplans. Er hat gemäß §11 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- Möglichkeiten für landschaftsverträgliche Siedlungsflächen aufgezeigt,
- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept f
  ür wertvolle Landschaftsteile im Gemeindegebiet erstellt,
- ein Biotopverbundsystem entwickelt,
- die Eingliederung der Orte in die umgebende Landschaft gewährleistet,



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

In den §§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeführt. Dort werden u.a. die folgenden Verpflichtungen benannt, die im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene konkretisiert werden:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, sowie erforderlich, wiederherzustellen, dass

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

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß § 9 Abs. 3 BNatSchG sind im Landschaftsplan darzustellen:

- der vorhandene und der zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
- a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
- b) zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten.
- c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
- d) zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes "Natura 2000",
- e) zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,



- f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
- g) zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

Landschaftspläne erhalten Bayern integrierter des in generell als Flächennutzungsplans Rechtswirksamkeit, indem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan gemeinsames Aufstellungsverfahren entsprechend dem ein Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen. Auf ein selbständiges Planwerk der Landschaftsplanung wird verzichtet.

Der Landschaftsplan wird entsprechend dem Flächennutzungsplan für einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren erstellt. Als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung ist er für die Stadt Münchberg und die Träger öffentlicher Belange bindend. Eine direkte Rechtsverbindlichkeit für die einzelnen Bürger besteht nicht.

#### 1.2.2 Bedeutung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG sieht u.a. auch für die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieses Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Als Eingriff in Natur und Landschaft sind in §14 Abs. 1 BNatSchG die "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können", definiert.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ("Bodenschutzklausel") sind die Gemeinden gehalten, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach §1a Abs. 3 BauGB sind Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

#### 1.2.3 Plan UP-Richtlinie

Mit der Novellierung des Baugesetzes 2004 wurde gleichzeitig die EU-rechtliche Vorgabe zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie) in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist Teil des Flächennutzungsplans und nimmt zusammen mit diesem entsprechend den rechtlichen Vorschriften am Verfahren teil.

Mit der Erstellung des Umweltberichts wird ab dem Zeitpunkt des Vorentwurfes des Flächennutzungsplans begonnen. Das Ergebnis des Umweltberichts ist in der Abwägung zu berücksichtigen.



## 1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
28.05.2009	Aufstellungsbeschluss
04.08.2009	Unterrichtung der Behörden, Voranfrage
07.06. bis 16.07.2010	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
19.10.2010	Beratung über Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange

In der Zeit von Frühjahr 2011 bis zum Frühsommer 2013 wurde für die Stadt Münchberg ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. In diesem Zeitraum wurde das Verfahren ruhen gelassen um die Ergebnisse im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigen zu können.

3-11-11-11-11	
20.02.2014	Billigung des Entwurfs
31.03. bis 02.05.2014	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
25.03 bis 02.05.2014	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
22.07.2014	Beratung über Anregungen der Öffentlichen Auslegung,
18.08. bis 19.09.2014	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
05.08 bis 19.09.2014	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
21.10.2014	Beratung über Anregungen der Öffentlichen Auslegung,

## 1.4 Beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Feststellungsbeschluss

- Regierung von Oberfranken
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost
- Landratsamt Hof

27.11.2014

- Staatliches Bauamt Bayreuth
- Wasserwirtschaftsamt Hof
- Abwasserverband Saale
- Deutsche Telekom AG
- E.on Bayern AG/ Bayernwerk AG
- Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof
- Autobahndirektion Nordbayern



- Deutsche Post AG
- Immobilien Freistaat Bayern
- Evang. Pfarramt Münchberg
- Kath. Pfarramt Münchberg
- Eisenbahn Bundesamt
- Gewerbeaufsichtsamt Coburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd
- Kreisbrandrat Wilfert
- Luftamt Nordbayern
- Zweckverband A 9 Mitte
- Landesbund für Vogelschutz
- Kabel Deutschland GmbH
- Stadtwerke Münchberg
- Vermessungsamt Wunsiedel
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Münchberg
- Bergamt Nordbayern
- Kreisheimatpfleger Bertram Popp
- Kreisjugendring Hof
- Stadt Helmbrechts
- Stadt Schwarzenbach/S.
- Markt Konradsreuth
- Markt Sparneck
- Gemeinde Weißdorf
- Markt Zell
- Markt Stammbach
- Markt Marktleugast



#### 2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

## 2.1 Lage, Grösse, Bevölkerung

Münchberg (546 m über NN) liegt zwischen Fichtelgebirge und Frankenwald, etwa 21 Kilometer südwestlich von Hof (Saale) und ca. 32 Kilometer nordöstlich von Bayreuth.



Übersichtskarte

Durch die Stadt fließt die Pulschnitz, die die Münchberger Senke nach Osten entwässert.

Münchberg liegt an der BAB 9 (München-Berlin) zwischen den Anschlussstellen (35) Münchberg Nord und (36) Münchberg Süd.

Die Bundesstraße 2 verläuft in Nord-Süd-Richtung, parallel zur BAB 9, aus Bayreuth kommend nach Hof, durch das Stadtgebiet. Die Bundesstraße 289 verläuft in West-Ost-Richtung durch das Stadtgebiet.

In Richtung Nordwest führt die ST 2194 ab der Anschlussstelle Münchberg Süd nach Helmbrechts. Im südlichen Gemeindegebiet verlaufen die Kreisstraßen HO 18 und HO 21.

Münchberg wurde bereits am 1. November 1848 durch die Ludwig-Süd-Nord-Bahn, deren Bausektion in Münchberg ansässig war, an das deutsche Schienennetz angeschlossen. Mit der Deutschen Bahn (DB AG) erreicht man den Bahnhof Münchberg heute über die Kursbuchstrecken 850 (Hof-Kulmbach-Lichtenfels) und 853 (Münchberg-Helmbrechts).

Münchberg ist mit mindestens stündlichen Halten sehr gut an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden. Besonders attraktiv ist dabei der



"Franken-Sachsen-Express", der eine schnelle Verbindung zwischen Nürnberg und Dresden garantiert. Darüber hinaus sind viele Ziele mit Regionalbahn und Regionalexpress in kurzer Zeit zu erreichen.

Der nächste Regionalflughafen befindet sich in ca. 13 km in Hof. Der nächste Flughafen mit internationalen Verbindungen befindet sich rund 120 km südlich in Nürnberg

Das Gebiet der Stadt Münchberg umfasst 21 Ortsteile mit einer Gesamtgröße von ca. 68,78 km². Die Flächennutzung stellt sich wie folgt dar:

Nutzungsart		h	a	%	ó
-	Gebäude- und Freifläche	-	428	-	6,2
-	Betriebsfläche	-	9	-	0,1
-	dar. Abbauland	-	1	-	0,0
-	Erholungsfläche	-	30	-	0,4
-	dar. Grünanlagen	-	16	-	0,2
-	Verkehrsfläche	-	360	-	5,2
-	dar. Straßen, Wege, Plätze	-	317	-	4,6
-	Landwirtschaftsfläche	-	4.425	-	64,3
-	Waldfläche	-	1.529	-	22,2
-	Wasserfläche	-	88	-	1,3
-	Flächen anderer Nutzung	-	10	-	0,1

Mit einem Siedlungsflächenanteil von nur 6,9 % gehört Münchberg zu den ländlich geprägten Gemeinden.

Münchberg besteht neben der eigentlichen Kernstadt aus überwiegend ländlich geprägten Dörfern. Offizielle Ortsteile sind:

 Ahornis, Ahornis-Kuppel, Biengarten, Gottersdorf, Hildbrandsgrün, Jehsen, Laubersreuth, Markersreuth, Maxreuth, Mechlenreuth, Meierhof, Mussen, Plösen, Pulschnitzberg, Poppenreuth, Sauerhof, Sauerhof-Kuppel, Schlegel, Schödlas, Schweinsbach, Solg, Straas, Unfriedsdorf.

#### Weiler und Einzelhöfe sind:

- Neuhaus, Ruppes, Wäldlein, Wiesenthal, Eiben b. Münchberg, Walzbach (Holzbock), Rabenreuth, Neutheilung, Ziegenrück, Ziegelhütte, Hammermühle, Rothenmühle, Wüstensaal, Ahornismühle, Einzeln bei Ahornis, Rußhütte und Schwarzholzwinkel.

Die umgebenden Gemeinden sind im Uhrzeigersinn die Stadt Helmbrechts, die Gemeinde Konradsreuth, die Gemeinde Weißdorf, die Märkte Sparneck, Zell im Fichtelgebirge und Stammbach sowie im Landkreis Kulmbach der Markt Marktleugast

Am 31. Dezember 2013 zählte die Bevölkerung 10.696 Einwohner.



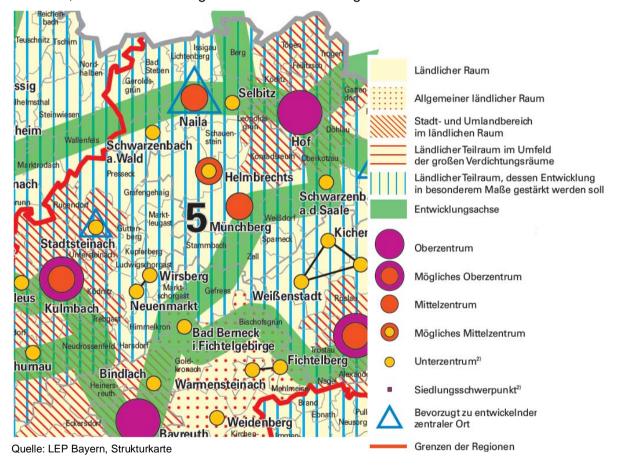
## 2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die in verschiedenen Stufen formulierten Ziele sind verpflichtend in die nächstfolgende Planung zu übernehmen bzw. bei der Entwicklung der Ziele zu beachten. Maßgebend sind vor allem die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP).

Das Landesentwicklungsprogramm ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume mit dem Leitziel der Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Diesem Leitziel wird ergänzend das Leitprinzip der Nachhaltigkeit zur Seite gestellt.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Ziele, die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht.

Stadt Münchberg liegt im Landkreis Hof und gehört raumordnerisch zum Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



Ziel im Ländlichen Raum ist es, die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen in den zentralen Orten vorzuhalten und eventuell auszubauen. Es ist anzustreben, dass vielseitige Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor sowie bedarfsgerechte Forschungs- und Bildungseinrichtungen geschaffen werden. Bei der Siedlungsentwicklung gilt der Grundsatz der bewahrenden Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten, da gerade die Wohnverhältnisse im Ländlichen Raum für gleichwertige Lebensbedingungen eine wichtige Rolle spielen. Als geeignete



Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation kommen neben dem Neubau verstärkt Modernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes in Betracht [ LEP, A I 4.1].

#### 2.2.1 Ziele Natur und Landschaft

Oberstes Ziel für Natur und Landschaft ist die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierunter ist die Sicherung der Entwicklung der abiotischen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) sowie der biotischen Ressourcen (Pflanzen und Tiere) zu verstehen [LEP B I 1].

Zum Schutze von Natur und Landschaft ist ein abgestuftes Schutzgebietssystem (Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile, Grünbestände, Landschaftsschutzgebiete) als wesentlicher Teil des Biotopverbunds zu entwickeln [LEP B I 2.1].

Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden. [LEP B I 2.2].

Besonderes Augenmerk gilt innerhalb dieses Rahmens der Pflege geschützter und schutzwürdiger Flächen [LEP B I 2.1.2]. Dabei ist die langfristige Erhaltung der für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnisse und des charakteristischen Erscheinungsbildes anzustreben. [LEP B I 2.2.2]

Naturnahe Fließstrecken sollen erhalten und mit den Auenbereichen zu naturnahen Landschaftsräumen entwickelt werden. Es ist von besonderer Bedeutung, naturraumtypische, weitgehend naturnahe Fließgewässer insgesamt zu naturnahen Fließgewässersystemen zu entwickeln. [LEP B I 2.2.4.1]. Es soll darauf hingewirkt werden, dass Gräben möglichst naturnah gestaltet und ihre Uferbereiche nicht oder nur extensiv genutzt werden [LEP B I 2.2.4.3].

In Wäldern sollen Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes berücksichtigt werden. Große zusammenhängende Waldflächen sollen als geschlossene Lebensräume erhalten und entwickelt, die Waldränder gestaltet werden. Der Erhaltung naturnaher Waldbestände [...] im Auwald und auf Sonderstandorten sowie naturnaher Waldränder kommt besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die Gewährleistung der natürlichen Waldverjüngung. Es ist anzustreben, das Standortpotenzial und das natürliche Artengefüge nicht nachteilig zu verändern. [LEP B I 2.2.6.1 - 2.2.6.4].

Innerhalb der Feldfluren soll darauf hingewirkt werden, standortbedingte Grünländer zu vermehren, Pufferzonen zu Biotopen zu schaffen und Flächen für die Flurdurchgrünung bereitzustellen. Auf die Erhaltung von Streuobstbeständen und ihre Vermehrung, insbesondere im Randbereich ländlicher Siedlungen und an Einzelgehöften, soll hingewirkt werden. Im Umfeld von Biotopen und Biotopverbundsystemen sind schonende Bewirtschaftungsformen anzustreben. [LEP B I 2.2.7.1 - 2.2.7.4].

In den Siedlungsgebieten sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch Ergänzen der Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden [LEP B I 2.2.8.1]. Für das Klima von Siedlungsgebieten bedeutsame Flächen sollen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten und verbessert werden [LEP B I 2.2.8.3].

Großflächige, bisher nicht oder nur gering durch Einrichtungen der Bandinfrastruktur, insbesondere durch Verkehrs- und Energieleitungstrassen, beeinträchtigte Landschaftsräume sollen nicht zerschnitten, sondern erhalten werden. [LEP B I 2.2.9.1].



Freileitungstrassen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Einrichtungen sollen nicht in schutzwürdigen Tälern errichtet werden sowie landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Belange der Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere den Vogelschutz, nicht beeinträchtigen. [LEP B I 2.2.9.2].

Zum Schutz der Gewässer, der öffentlichen Gesundheit und der Verbraucher sollen die oberirdischen Gewässer und das Grundwasser entsprechend den Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bewirtschaftet werden. Dabei soll ein integrierter Ansatz verfolgt werden, der das Flussgebiet in seiner Gesamtheit betrachtet. [LEP B I 3.1]. Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft ist anzustreben. Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. Es ist anzustreben. natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzuna wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu. Es ist von besonderer Bedeutung, dass landwirtschaftliche Flächen in der Regel nicht hochwassergeschützt werden. [LEP B I 3.3.1.2].

## 2.3 Regionalplanerische Vorgaben

Durch die Regionalplanung werden die Ziele der Landesplanung sachlich und räumlich konkretisiert. Der Regionalplan der Planungsregion Oberfranken-Ost (5) ist seit 1987 verbindlich und wird durch Änderungen kontinuierlich fortgeschrieben (14. Änderung vom 06. August 2007). Der Regionalplan unterliegt derzeit u.a. im Teilkapitel B I 3 (neu) "Wasserwirtschaft" und in dem Ziel B X 5.2 "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Windenergie" der Fortschreibung.

Im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan hat eine inhaltliche Berücksichtigung der Ziele von Raumordnung und Landesplanung zu erfolgen. Dies gilt für die im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsgebiete sowie Siedlungs- und Grünzäsuren.

#### 2.3.1 Teil A Überfachliche Ziele

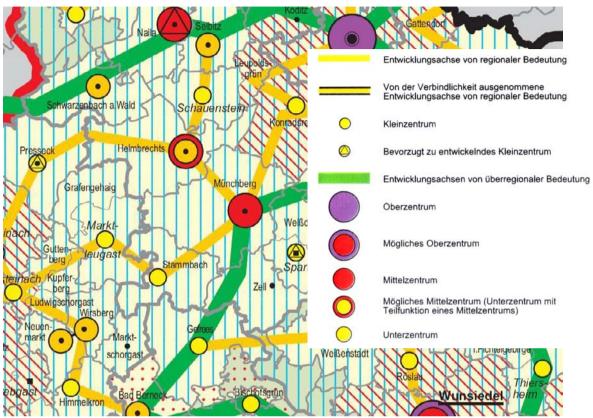
Auf der Ebene des Regionalplans werden die Gemeinden werden nach Bedeutung und Eigenart ihrer jeweiligen Aufgaben in das System der Zentralen Orte eingestuft. Ihre Verflechtungsbereiche sollen anhand der sozioökonomischen Beziehungen abgegrenzt werden. Eine Gemeinde soll dann als Zentraler Ort ausgewiesen werden, wenn sie die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einstufungskriterien aufweist und ihr ein tragfähiger Verflechtungsbereich der jeweiligen Stufe zugeordnet werden kann.

Münchberg wird im Regionalplan Oberfranken Ost (Region 5) als Mittelzentrum ausgewiesen

In allen Mittelbereichen soll einer weiteren Abwanderung entgegengewirkt und die Voraussetzungen für eine Zuwanderung verbessert werden. Die Land- und Forstwirtschaft soll zur Sicherung von Arbeitsplätzen, als wesentlicher Produktionszweig und zur Pflege der Kulturlandschaft erhalten und gestärkt werden. Die Grundlagen von Fremdenverkehr und Erholung sollen vor allem in den Naturparkbereichen gesichert und zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur weiter ausgebaut werden.



Im Mittelbereich Münchberg soll der quantitative und qualitative Ausbau des Arbeitsplatzund Berufsausbildungsangebots bei Verbreiterung der Branchenstruktur angestrebt werden. (vgl. Kap A II 1.3 und Begründungskarte 1 "Nah- und Mittelbereiche", RP 5).



Quelle: Regionalplan Oberfranken Ost, Raumstruktur

Das Mittelzentrum Münchberg soll in Abstimmung mit dem möglichen Mittelzentrum Helmbrechts in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden:

- die Erweiterung der Versorgungsinfrastruktur im kulturellen Bereich und ihre Verbesserung im Kultur- und Bildungswesen sowie im Gesundheitswesen,
- die Schaffung weiterer, insbesondere h\u00f6her qualifizierter Arbeitspl\u00e4tze im Versorgungsund Siedlungskern, vor allem im Handwerk und im verarbeitenden Gewerbe
- die Erweiterung der Branchenstruktur im verarbeitenden Gewerbe.

Neben der Ausübung der Mittelpunktsfunktion soll Münchberg, gemäß der Zuweisung im Regionalplan, insbesondere Funktionen im Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur, sowie Funktionen im Bereich der Erholung übernehmen.

Des Weiteren liegt Münchberg an der überregionalen Entwicklungsachse Bayreuth/Hof, sowie den regionalen Entwicklungsachsen Münchberg/Helmbrechts und Konradsreuth-Münchberg-Stammbach (vgl. RP 5, Karte 1 "Raumstruktur").

"Entwicklungsachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen, sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und Nachbarstaaten gewährleisten." [ LEP A II]



Für die Entwicklungsachsen sind im Regionalplan folgende Ziele formuliert [Kap A IV 3.1 ff]:

- Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, sowie Sicherung, Optimierung und Ausdehnung der natürlichen Retentionsbereiche
- Sicherung und Nutzung von Standortvorteilen für Industrie und Gewerbe soll vor allem in folgenden Abschnitten hingewirkt werden
- Schaffung bzw. Ausbau der Bandinfrastruktur sollen insbesondere in folgenden Abschnitten neu geschaffen oder ausgebaut werden
- Erhalt bzw. Schaffung gliedernder Grünzüge und Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten
- Verbesserung der Umweltbedingungen bei Planungen und Maßnahmen zur weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten und zum Ausbau der Bandinfrastruktur

#### 2.3.2 Teil B, Fachliche Ziele

#### 2.3.2.1 Natur und Landschaft

#### Landschaftliches Leitbild

In der Region soll die Vielfalt bäuerlicher Kultur- und Siedlungslandschaften neben gewerblich-industriell geprägten Wirtschaftsräumen erhalten bleiben. [B I 1.1].

Die typischen Landschaftsräume [...], sollen unter besonderer Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit und Belastbarkeit des Naturhaushalts, der charakteristischen Landschaftsbilder und der Erholungseignung erhalten, pfleglich genutzt und soweit wie möglich entwickelt werden. [B I 1.2].

Zur siedlungsnahen Erholung, Gliederung von großflächigen und teilweise bandartigen Siedlungsgebieten und zur Klimaverbesserung sollen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher, wasserwirtschaftlicher und ökologischer Belange insbesondere in folgenden Räumen [in diesem Fall: im Südosten des Mittelzentrums Münchbergs] regionale Grünzüge und Trenngrün erhalten und entwickelt werden. [B I 1.3].

Charakteristische naturnahe Biotope sollen in Funktion und Umfang gesichert und soweit erforderlich gepflegt werden. Auf eine Vermehrung des Flächenanteils soll insbesondere in den Mittelbereichen [...], Münchberg, [...] hingewirkt werden. [B I 1.4].

## Besondere Gewichtung von Natur und Landschaft – Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung zu. Sie fassen Landschaftsteile zusammen, denen nach Naturschutzrecht ein besonderer Schutz beigemessen wird. Sie enthalten, soweit nicht schon Schutzgebiete ausgewiesen sind, diejenigen Flächen, deren Ausweisung als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet vom Regionalverband vorgeschlagen werden. In den Geltungsbereich reichen Teile des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 'Selbitztal' (8). [B I 2]

#### Schutz der Landschaft



Naturdenkmäler und Landschaftsbestandteile [B I 3.2]

Als Naturdenkmäler und Landschaftsbestandteile sollen gesichert werden:

- alte und markante Bäume in allen Naturräumen:
- Feuchtflächen gem. Art. 23 BayNatSchG in allen Naturräumen, Entnahmestellen mit natürlicher Vegetationsentwicklung, markante Feldgehölze und naturnahe Hecken in allen Naturräumen;

#### Landschaftsschutzgebiete [B I 3.3]

Als Landschaftsschutzgebiete oder Schutzzonen in den Naturparken sollen festgesetzt werden:

- vielfältige, charakteristische Landschaften in den Naturparken, die für die Leistungsfähigkeit oder die Wiederherstellung des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder die Erholung von besonderer Bedeutung sind;
- ökologisch und gestalterisch wertvolle Flusslandschaften,
- großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsräume [...] Frankenwald, [...]
- großflächige Waldgebiete in den Naturparken.

#### Naturparke [B I 3.4]

In den Naturräumen [...] Frankenwald, [...] sollen großräumige Gebiete als Naturparke mit Schutzzonen festgesetzt werden.

Sie sollen als vielfältige, weiträumige, lärmarme und erholungswirksame Landschaften erhalten, gepflegt und entwickelt werden. In ihnen sollen die folgenden Erhaltungs-, Pflegeund Entwicklungsziele vordringlich berücksichtigt werden:

#### Naturpark Frankenwald:

- Erhaltung des typischen Landschaftscharakters
- Erhaltung typischer Talabschnitte als Wiesentäler und Schutz der Täler vor Aufforstungen, sowie vor Neuanlagen von Fischteichen
- Vermeidung der Aufforstung von Waldwiesen
- Erhaltung der Waldgebiete unter Anreicherung standortgemäßer Laubhölzer, Vermehrung der Mischwaldbestände
- Erhaltung von Hecken und Feldgehölzen, sowie Ergänzung durch Neupflanzung oder natürliche Sukzession
- Freihaltung und Sicherung naturnaher und unverbauter Bachläufe
- Bewahrung vor Übererschließung
- Vernetzung von Biotopen, Aufbau von Verbundsystemen, sowie die langfristige Erhaltung und Entwicklung überlebensfähiger Bestände stark gefährdeter Arten im Naturpark Frankenwald mit den angrenzenden Bereichen Thüringens



#### Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft [B I 4]:

im Siedlungsbereich [B I 4.1]:

Landschaftlich wertvolle Bereiche sollen durch die Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparken und Fremdenverkehrsgebieten der Region, sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden.

In den Siedlungsbereichen sollen die Talauen weitgehend als Freiräume erhalten werden

in der freien Landschaft [B I 4.2]:

Exponierte Hänge und Kuppen sowie ökologisch wertvolle und erhaltenswerte Flächen, insbesondere in den Naturparken und Fremdenverkehrsgebieten, sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

Die oberirdischen Fließgewässer, insbesondere [...] Selbitz, [...] sollen mit ihren Talräumen naturnah erhalten werden. An den Fließgewässern soll auf die Erhaltung oder Wiederherstellung der Ufervegetation und des in deren Überschwemmungsbereich liegenden Grünlands hingewirkt werden.

In allen Teilen der Region soll der Bestand an Feuchtgebieten nicht verringert werden.

Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fluren, [...] in Teilbereichen der Münchberger Hochfläche [...], sollen durch Hecken und Feldgehölze vielfältiger gestaltet werden.

Laubwälder und naturnahe Mischwälder sollen erhalten, größere Nadelholzbestände mit standortgemäßen Laubgehölzen angereichert werden. In den Steilhangbereichen der Täler soll in besonderem Maße ein naturnaher Waldaufbau erhalten oder angestrebt werden. Beim Wirtschaftswegebau soll besonders Rücksicht auf die Landschaft genommen werden. [...]

In allen Bereichen der Region sollen Hohlwege, Bachtäler und andere natürliche Geländeeinschnitte erhalten und nicht verfüllt werden.

#### Landschaftliche Folgeplanungen [B I 5]:

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen durchgeführt werden:

- zur Erhaltung und Pflege der Erholungsgebiete, [...] Frankenwald, [...]
- zur Vermeidung und Beseitigung von Landschaftsschäden, insbesondere in den [...] im Bereich der Vorrang- und Vorbehaltsflächen zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen und im Bereich geplanter Infrastruktureinrichtungen
- als Ausgleich für Eingriffe in die Landschaft; zur Verbesserung der ökologischen Vielfalt [...] in Teilbereichen der Münchberger Hochfläche [...]
- zur Erhaltung von Landschaftselementen und -strukturen in Siedlungsbereichen

#### 2.3.2.2 Siedlungswesen

#### Siedlungsstruktur

Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen



durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden. In den zentralen Orten soll darauf hingewirkt werden, dass ausreichende Bauflächen zügig bereitgestellt werden. [B II 1.1]

In den zentralen Orten der Region und im Bereich der Entwicklungsachsen ist eine überorganische Siedlungsentwicklung zulässig. Dabei sollen jedoch im Rahmen der Bauleitplanung Landschafts- und Grünordnungspläne aufgestellt werden, soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.\* Zwischen den Entwicklungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Entwicklungsachsen sollen ausreichend große Freiräume erhalten bleiben. [B II 1.2].

In den ländlichen Teilräumen der Region, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, soll die Siedlungsentwicklung zur Stärkung der zentralen Orte sowie der Entwicklungsachsen beitragen. [B II 1.4.].

Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Stadt- und Umlandbereichen Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/Wunsiedel gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete, sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden. [B II 1.6].

Besonders schützenswerte Landschaftsteile, sowie der Zugang zu diesen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. [B II 1.7].

In der Region sollen dabei vor allem beachtet werden:

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Schutzzonen der Naturparke, Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale und Biotope
- besonders hervorragende und weithin einsehbare Landschaftsteile, wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen
- ökologisch wertvolle Tal- und Auenbereiche
- Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete
- Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern

In allen Gemeinden der Region soll die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden. Auch soll darauf hingewirkt werden, dass die Ortsteile von Mittelzentren und zentralen Orten höherer Stufe durch öffentliche Nahverkehrsmittel mit dem Siedlungskern verbunden werden. [B II 1.9].

#### Wohnungswesen und gewerbliches Siedlungswesen

Die Wohnungsversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen, insbesondere in den zentralen Orten der Region, nachhaltig verbessert werden. Dabei soll auf die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen, sowie auf eine verdichtete Bebauung hingewirkt werden. [B II 2.1].

In den zentralen Orten höherer Stufe soll die Errichtung von Geschosswohnungen im Rahmen der Bauleitplanung besonders berücksichtigt werden. [B II 2.2].



In allen Teilen der Region soll auf eine weitere Modernisierung des Wohnungsbestandes, insbesondere in den ländlich strukturierten Gemeinden der Region auf eine Revitalisierung von leerstehender Wohnbausubstanz hingewirkt werden. [B II 2.3].

In allen Gemeinden der Region soll in der Bauleitplanung und bei Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung die Schaffung von Wohnungen für Alte und Behinderte, nach Möglichkeit in günstiger Zuordnung zu Einrichtungen der ambulanten Versorgung und zu Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs, angestrebt werden. [B II 2.4]

Die gewerbliche Siedlungstätigkeit soll unter Berücksichtigung der angestrebten regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bevorzugt in zentralen Orten, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, erfolgen. Auch in Gemeinden mit besonders guter Verkehrsanbindung soll eine überorganische gewerbliche Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Gewerbliche Siedlungsflächen sollen - auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf - ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene oder anzusiedelnde Betriebe bieten. [B II 2.5]

In der gesamten Region, vor allem in ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sollen gewerbliche Siedlungsflächen an infrastrukturell gut erschlossenen Standorten in ausreichend großem Umfang zur Erhaltung, Stärkung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebots und für die Neuansiedlung von Betrieben bereitgestellt werden. [...]. Bestehende Gewerbebetriebe sollen in allen Teilen der Region an ihrem Standort gesichert werden. [B II 2.6

#### Städtebauliche Sanierung und Dorferneuerung

In allen Gemeinden der Region soll der Wohnwert verbessert werden; hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung verstärkt genutzt werden. [B II 3.1]

Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne sollen in allen Teilräumen der Region, insbesondere in [...] den Mittelzentren Münchberg [...], in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten werden. Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen soll in allen Teilen der Region, insbesondere im Fichtelgebirge mit Steinwald, in der Fränkischen Schweiz und im Frankenwald, Rücksicht genommen werden. [B II 3.2]

## Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze

Freizeitwohngelegenheiten sollen in der Regel nur innerhalb der bebauten Ortslage oder in Anbindung daran errichtet werden. In den kleinteilig geprägten Gebieten der Region sollen keine flächenintensive Großprojekte errichtet werden. Bei der Errichtung von Campingplätzen sollen neben der Gewährleistung einer geordneten Ver- und Entsorgung an die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besondere Anforderungen gestellt werden. [B II 4.1]

Überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, deren Stellplätze überwiegend dauergenutzt werden, sollen nur in Gebieten errichtet werden, die einen geringen Anteil besonders schützenswerter Landschaftsteile aufweisen und in denen der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. [B II 4.3]

Bei bestehenden Campingplätzen soll auf eine Sanierung unzureichend erschlossener und ausgestatteter Anlagen, sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis von wechselnder Belegung und Dauernutzung hingewirkt werden. [B II 4.4]



#### 2.3.2.3 Land- und Forstwirtschaft

#### Landwirtschaft

In allen Teilen der Region soll eine funktionsfähige Landwirtschaft erhalten bleiben. [B III 1]

Die Bereiche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, [...] sollen vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für den anzustrebenden Ausbau der Siedlungen und der Infrastruktur in Anspruch genommen werden. Unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse in der Region sollen auch Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Eine zwingende Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll flächensparend erfolgen. [B III 1.1.1]

Vor allem im Randbereich der Siedlungs- und Versorgungskerne zentraler Orte soll darauf hingewirkt werden, dass in den zwischen den Siedlungseinheiten zu erhaltenden Freiflächen möglichst zusammenhängende größere Bereiche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. [B III 1.1.2]

Vor allem um [...] Münchberg [...] soll darauf hingewirkt werden, dass die Teichwirtschaft unter Berücksichtigung ökologischer, wasserwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Belange erhalten und weiterentwickelt wird. [B III 1.1.5]

Bei geeigneten Betrieben, vor allem in den Naturparken [...] Frankenwald, soll darauf hingewirkt werden, dass die außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten durch den Ausbau von qualitativ hochwertigen Gästezimmern und Ferienwohnungen verbessert werden. [B III 1.3.2]

#### **Forstwirtschaft**

Die Erhaltung und Wiederherstellung gesunder Wälder soll in der gesamten Region, [...], angestrebt werden. [B III 2.1]

In allen Teilen der Region sollen die Funktionen des Waldes bei allen sich auf den Wald auswirkenden Maßnahmen berücksichtigt werden. Die Bewirtschaftung und Nutzung, sowie die Erhaltung oder Verbesserung der räumlichen Verteilung des Waldes sollen die Waldfunktionen ermöglichen, sichern und verstärken. Dies gilt insbesondere für die anzustrebende Nutzfunktion der Wälder in der gesamten Region und darüber hinaus für seine Funktionen beim Gewässerschutz in Grundwassereinzugsgebieten, [...], Bodenschutz an Hängen und auf rutschgefährdeten Flächen in der gesamten Region [...], sowie bei der Erholungsfunktion in der gesamten Region. [B III 2.2.1]

Im Kleinprivatwald, besonders im Frankenwald, auf der Münchberger [...] Hochfläche [...], soll darauf hingewirkt werden, dass die Forststruktur soweit erforderlich durch Waldflurbereinigungen verbessert wird. [B III 2.3]

Es soll darauf hingewirkt werden, dass aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschiedene und künftig ausscheidende Flächen, insbesondere in den waldarmen Gebieten [...], in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie mit anderen Nutzungsansprüchen aufgeforstet werden. Dabei sollen standortgerechte laubbaumreiche Mischwälder angestrebt werden. [B III 2.4]

#### Flurbereinigungsplanung

Eine Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, sowie eine Stärkung des ländlichen Raums soll durch Flurbereinigungen [...] angestrebt werden. [B III 3.1]



Bei Flurbereinigungen in der Region soll durch Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und durch landschaftspflegende Maßnahmen die nachhaltige Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft erhalten und verbessert werden. Dazu sollen insbesondere [...] Wiesentäler offengehalten, in waldarmen Bereichen [...] unter Berücksichtigung der Ziele der Landnutzungplanung und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Aufforstungsflächen bereitgestellt und ein Netz von ökologischen Zellen erhalten werden. [B III 3.2.2]

In allen Teilen der Region sollen bei Flurbereinigungen öffentliche Feld- und Waldwege so angelegt werden, dass sie das vorhandene flächendeckende Radwegenetz ergänzen können. [B III 3.2.3]

#### 2.3.2.4 Gewerbliche Wirtschaft

#### **Allgemeines**

Die Wirtschaftskraft der Region soll durch Stärkung der regionalen und sektoralen Wirtschaftsstruktur verbessert werden. Die Wiederaufnahme der traditionellen Wirtschaftsbeziehungen zu Partnern in den neuen Bundesländern und in der Tschechischen Republik soll den Unternehmen in der Region erleichtert werden; dies gilt auch für Kooperationen (Joint Ventures) und für die Übernahme von Betrieben, die von Stilllegung bedroht sind. [B IV 1]

#### **Regionale Wirtschaft**

Die regionale Wirtschaftsstruktur soll vordringlich und gleichwertig verbessert werden. Im Norden und Osten der Region soll neben der Stärkung der Betriebe auf eine weitere Auflockerung der Branchenstruktur hingewirkt werden; dabei soll insbesondere die Schaffung wirtschaftsnaher Dienstleistungen angestrebt werden. [B IV 2]

#### **Arbeitsplatzangebot**

In allen Teilen der Region soll eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots angestrebt werden. Insbesondere soll auf eine weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze, vor allem im Dienstleistungsbereich, hingewirkt werden.

Im Einzelnen sollen folgende Verbesserungen angestrebt werden:

- [...]
- im Mittelbereich Münchberg eine Branchendifferenzierung und qualitative Verbesserung der Arbeitsplatzstruktur; wirtschaftsnahe Infrastruktur. [B IV 2.1]
- [...]

#### Sektorale Wirtschaftsstruktur

Eine ausgewogene sektorale Wirtschaftsstruktur soll in der gesamten Region, insbesondere im Norden und Osten, angestrebt werden [B IV 3].

Industrie [B IV 3.2].

Die mittelständische Betriebsgrößenstruktur der Industrie soll erhalten, die Branchenstruktur verbreitert und ergänzt werden. Der Zugang der Industriebetriebe zur technologischen Entwicklung soll weiter verbessert werden; insbesondere soll auf diesem Gebiet eine verstärkte Zusammenarbeit mit Betrieben und wissenschaftlichen



Einrichtungen an Hochschulen in Thüringen, Sachsen und der Tschechischen Republik angestrebt werden.

Die Bodenschätze der Region sollen für eine langfristige regionale und soweit möglich überregionale Rohstoffversorgung erkundet, gesichert und bedarfsorientiert erschlossen werden. Auf eine sparsame Verwendung soll hingewirkt werden. Auf die Substitution von Kies durch gebrochenen Naturstein soll verstärkt hingewirkt werden. [B IV 3.2.1]

Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industriebetrieben sollen vor allem in den zentralen Orten und in den Gemeinden im Verlauf der Entwicklungsachsen geschaffen werden, denen regionalplanerische Funktionen im Bereich der gewerblichen Entwicklung zugewiesen werden. [B IV 3.2.2]

### Handwerk [B IV 3.3].

Die Handwerksbetriebe sollen in allen Teilräumen der Region eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung und der gewerblichen Wirtschaft mit Waren und Dienstleistungen bieten und vielfältige Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten bereitstellen.

Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass

- die Leistungskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Handwerksbetriebe durch Rationalisierung, Modernisierung und Anpassung an die wirtschaftliche und technische Entwicklung weiter gestärkt werden;
- die Existenzgründung von Nachwuchskräften unterstützt wird;
- der betriebswirtschaftliche und technische Beratungsdienst weiter ausgebaut wird;
- der Zugang zur technologischen Entwicklung verbessert wird;
- die zwischenbetriebliche Zusammenarbeit und die Tätigkeit des Handwerks als wichtiger Zulieferer der Industrie gestärkt werden [B IV 3.3.1]

Zur Ansiedlung verbraucherorientierter Handwerksbetriebe sollen verstärkt wohngebietsnahe Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Bestehende Handwerksbetriebe sollen durch die Ausweisung von Wohngebieten nicht verdrängt werden. Soweit Betriebsverlagerungen erforderlich sind, sollen geeignete Ersatzflächen bereitgestellt werden. Dabei sollen auch die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen und ausgebaut werden [B IV 3.3.2].

#### Handel [B IV 4.]

In allen Teilen der Region soll auf die Sicherstellung einer ausreichenden Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft durch den Handel hingewirkt werden [B IV 3.4.1].

Der Ausbau der Handelseinrichtungen soll insbesondere zur Stärkung zentraler Orte, sowie zur Verbreiterung des Arbeitsplatzangebots beitragen. Die städtebaulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sollen verbessert werden [B IV 3.4.2].

Es soll darauf hingewirkt werden, dass eine ausreichende Vielfalt an mittelständischen Handelsbetrieben in der Region erhalten bleibt [B IV 3.4.3].

#### Fremdenverkehr [B IV 5]

Auf die Belange des Fremdenverkehrs in der Region soll bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen, insbesondere bei der notwendigen Weiterentwicklung des produzierenden Gewerbes in den Fremdenverkehrsgebieten und den angrenzenden Gebieten der Region, Rücksicht genommen werden. [B IV 3.5.1]



In den Oberzentren, möglichen Oberzentren sowie in den Mittelzentren soll eine Intensivierung des Städtetourismus und des Geschäftsreiseverkehrs angestrebt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, die Einrichtungen zur Veranstaltung von Tagungen und Kongressen zu erweitern und verstärkt zu nutzen sowie insbesondere in den grenznahen Gemeinden der Region weitere Hotelbetriebe gehobener Qualität zu errichten. [B IV 3.5.2]

#### 2.3.2.5 Arbeitsmarkt

#### Arbeitsmarktausgleich

Die Funktionsfähigkeit der Arbeitsmärkte soll nachhaltig gestärkt und verbessert werden. Insbesondere soll

- auf die Beseitigung von Ungleichgewichten hingewirkt werden
- ein Ausgleich nach Möglichkeit innerhalb der Mittelbereiche erfolgen
- die Wechselbeziehungen zwischen den Arbeitsmärkten innerhalb der Region und mit benachbarten Arbeitsmärkten, einschließlich der Arbeitsmärkte in Thüringen und Sachsen sowie in der Tschechischen Republik, verstärkt werden [B V 1]

#### Besondere Zielgruppen und Maßnahmen der Arbeitsmarktpolitik

Überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit soll durch gezielte Wiedereingliederungsmaßnahmen gesenkt werden. Insbesondere soll auf Eingliederung von arbeitslosen Jugendlichen, Frauen, älteren Arbeitnehmern, Leistungsgeminderten, Teilzeit- und Langzeitarbeitslosen, sowie von Aussiedlern hingewirkt werden [B V 2.1].

In den Oberzentren, möglichen Oberzentren und Mittelzentren, aber auch in den Unterzentren der Region sollen verstärkt Fortbildungs- und Umschulungsmaßnahmen für Arbeitslose und Ungelernte durchgeführt werden. In allen regionalen Arbeitsmärkten soll die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildungsplätzen angestrebt werden. [B V 2.2].

#### Entwicklung der regionalen Arbeitsmärkte

Arbeitsmarktpolitische Maßnahmen, insbesondere Ausbildungs-, Fortbildungs- und Umschulungsmaßnahmen, sollen die angestrebte Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur in den regionalen Arbeitsmärkten unterstützen. Sie sollen dazu beitragen,

- [...]
- im Mittelbereich Münchberg nachhaltig und vordringlich durch Branchendifferenzierung und qualitative Verbesserungen die Arbeitsplatzstruktur zu stärken [B V 3]
- [...]

#### 2.3.2.6 Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten

#### Kindergärten, Kinderkrippen und Kinderhorte

Das Netz leistungsfähiger Kindergärten, Kinderkrippen und Kinderhorte in der Region soll bedarfsgerecht weiterverdichtet werden. Ein Versorgungsgrad bei Kindergärten von 93 % aller 3 - bis 6 - jährigen Kinder soll angestrebt werden. Die Verringerung innerregionaler



Versorgungsunterschiede und ein Ausgleich des Versorgungsdefizits sollen insbesondere durch den Ausbau bestehender und die Errichtung neuer Kindergärten und Kinderkrippen in den Mittelbereichen Bayreuth, Hof, Münchberg und Pegnitz angestrebt werden. [B VI 1.2]

#### Allgemeinbildende Schulen

Die allgemeinbildenden Schulen sollen auch bei geringerer Auslastung in ihrer räumlichen Verteilung möglichst erhalten und in der fachlichen Gliederung so ausgebaut werden, dass jedem das seiner Begabung entsprechende Bildungsangebot in zumutbarer Entfernung zur Verfügung steht.

Das in der Region vorhandene dichte Netz der Volksschulen soll möglichst erhalten werden. Dabei sollen in allen zentralen Orten, zumindest in jedem Nahbereich, Grundschulen und Teilhauptschulen, in den Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen gegliederte Grundschulen und Hauptschulen bestehen bleiben. [B VI 2.1]

## Berufliches Bildungswesen

Die Einrichtungen der beruflichen Ausbildung, Fortbildung und Umschulung in den Oberzentren, möglichen Oberzentren und Mittelzentren, sowie im möglichen Mittelzentrum Rehau, in den Unterzentren Stadtsteinach, Mainleus und Neuenmarkt/Wirsberg, sowie im Kleinzentrum Konradsreuth sollen so erhalten, ausgebaut\* und abgestimmt werden, dass ihre Auslastung langfristig gewährleistet ist und nach Möglichkeit jedem geeignete Bildungsmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Neue Einrichtungen mit regionalem oder überregionalem Einzugsbereich sollen nach Möglichkeit im Oberzentrum Hof, im möglichen Oberzentrum Kulmbach sowie vorrangig im möglichen Oberzentrum Marktredwitz/Wunsiedel und in den Mittelzentren Münchberg und Selb errichtet werden.

Auf die Bereitstellung von Wohnmöglichkeiten für Auszubildende, sowie für Fortbildungsund Umschulungswillige, auch aus den neuen Bundesländern, soll durch den Bau von Wohnheimen in zentralen Orten hingewirkt werden.

Das auf die Oberzentren, möglichen Oberzentren und Mittelzentren der Region sowie auf das mögliche Mittelzentrum Rehau ausgerichtete flächendeckende Netz der Berufsschulen soll erhalten werden. Auf die Erhaltung bzw. Erweiterung der Ausbildungsmöglichkeiten an Berufsfachschulen und Fachschulen, insbesondere [...] in den Mittelzentren Münchberg und Selb soll hingewirkt werden. [...] [B VI 3.1]

Hochschulen und Forschungseinrichtungen

Die Studienmöglichkeiten an Fachhochschulen in der Region sollen erweitert werden.

#### Dazu sollen insbesondere

- an der Abteilung Münchberg der Fachhochschule Coburg der Ausbau stärker auf den tatsächlichen Bedarf ausgerichtet und in Abstimmung mit den benachbarten Hochschuleinrichtungen um weitere textilbezogene Studiengänge ergänzt werden,
- der Entwicklung der Region zu einem europäischen Schwerpunkt der Vliesstoff-Technologien durch einen verstärkten weiteren Ausbau der hierfür benötigten Laboratorien in Münchberg Rechnung getragen werden [B VI 4.2].

Die Wohnraumversorgung soll, insbesondere durch weitere Studentenwohnheime in den Oberzentren Bayreuth und Hof, sowie im möglichen Oberzentrum Kulmbach und\* im Mittelzentrum Münchberg verbessert werden. [B VI 4.5].



#### **Jugendarbeit**

Das Bildungs-, Erholungs- und Freizeitangebot für die Jugend soll in allen Teilräumen bedarfsgerecht erweitert und in Zusammenarbeit mit anderen Bildungs- und Erziehungsbereichen zu einem umfassenden System ausgestattet werden.

Das Bildungs-, Erholungs- und Freizeitangebot für die Jugend soll in allen Teilräumen bedarfsgerecht erweitert und in Zusammenarbeit mit anderen Bildungs- und Erziehungsbereichen zu einem umfassenden System ausgestattet werden. [B VI 5.1]

Auf die Verdichtung des Netzes der Jugendfreizeitstätten soll, insbesondere durch weitere Einrichtungen[...] in den Mittelzentren Münchberg und Pegnitz, hingewirkt werden. [B VI 5.2]

#### Erwachsenenbildung

In allen Teilräumen, insbesondere im Mittelbereich Kulmbach, sollen die Einrichtungen und Maßnahmen der Erwachsenenbildung so ausgebaut und aufeinander abgestimmt werden, dass breitgefächerte Bildungsmöglichkeiten für die gesamte Bevölkerung gewährleistet sind.

Auf eine Erweiterung des Veranstaltungsangebotes soll insbesondere in den Mittelbereichen [...] Münchberg, [...] hingewirkt werden. [B VI 6.1]

#### Kunst und Kulturpflege [B VI 5]

Ein vielfältiges kulturelles Angebot soll in allen Teilen der Region erhalten und ausgebaut werden

Das Angebot an Festspielen, Theatern und Orchestern in der Region soll erhalten werden. Auf die Erhaltung von kleinen Orchestern, Chören und Veranstaltungsreihen soll hingewirkt werden, um in allen Teilen der Region eine gleichwertige Versorgung der Bevölkerung mit kulturellen Einrichtungen sicherzustellen. Leistungsfähige Sing- und Musikschulen sollen in allen Teilen der Region erhalten und ausgebaut werden.

Die Voraussetzungen für Pflege und Erforschung der historischen Musik und der Volksmusik sollen weiter verbessert werden. [B VI 7.1]

#### Denkmalpflege

Denkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher, wissenschaftlicher oder volkskundlicher Bedeutung sollen in allen Teilen der Region geschätzt, erhalten und gepflegt werden.

#### Insbesondere sollen

- bei Einzeldenkmälern wie Kirchen, Klöstern, Friedhöfen, Burgen, Schlössern, Ortsbefestigungen, Bürger- und Bauernhäusern, Mühlen oder Scheunenvierteln, auf die Erhaltung und sinnvolle Nutzung gefährdeter Baudenkmäler geachtet werden;
- die Erforschung und Erhaltung von Bodendenkmälern und ihre Einbindung in die Naturparke Fichtelgebirge, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Frankenwald angestrebt und auf die Einbindung innerörtlicher Bodendenkmäler in Erholungsflächen hingewirkt werden;
- [...][B VI 7.3]



#### Bibliotheken

Die Versorgung mit Literatur und Information soll insbesondere in den Mittelbereichen [...], Münchberg [...]gedeckt werden.

Der gehobene Bedarf soll durch den weitergehenden Ausbau geeigneter Bibliotheken [...] im Mittelbereich Münchberg gedeckt werden. [B VI 8.3]

Die Fachhochschulbibliotheken in [...] Münchberg sollen unter Wahrung ihres Charakters als öffentlich zugängliche Spezialbibliotheken so ausgestattet werden, dass sie auch der verstärkten Nachfrage nach aktueller Literatur und Information aus der Region und aus den angrenzenden Bereichen gerecht werden. [B VI 8.3.2]

#### 2.3.2.7 Erholung

Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden. Dabei soll unter Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft auch der Nachfrage nach Möglichkeiten zur Tages- und Wochenenderholung für die Bevölkerung aus dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie aus den Verdichtungsgebieten Sachsens und Thüringens Rechnung getragen werden. Einer Verschlechterung der Umweltqualität durch den motorisierten Individualverkehr soll durch eine vorrangige Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindungen und spezielle Angebote für den Kurzzeiterholungsverkehr entgegengewirkt werden. [B VII 1.1]

Das Radwanderwegenetz soll in allen Teilen der Region, insbesondere in den Naturparken, ausgebaut werden, soweit damit keine Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Bereiche verbunden ist. Die Radwanderwegeverbindungen innerstädtischer Bereiche der Mittelzentren, möglichen Oberzentren und Oberzentren mit der freien Landschaft sollen weiter verbessert werden. Zusätzliche Radwegeverbindungen mit Sachsen, Thüringen und der Tschechischen Republik sollen vorgesehen werden. [B VII 2.2]

Auf eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Frei- und Hallenbädern und die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Freibäder in allen Teilen der Region soll hingewirkt werden. [B VII 2.4]

[...] Im Mittelbereich Pegnitz sollen weitere Loipen, in den Mittelbereichen Hof, Naila, Kulmbach. Münchberg und Pegnitz verstärkt natürliche Wasserflächen als Eislaufmöglichkeiten bereitgestellt werden, soweit nicht ökologische Gründe entgegenstehen. [B VII 2.6]

#### 2.3.2.8 Sozial- und Gesundheitswesen

Das in Teilräumen noch bestehende Defizit an Wohn- und Pflegeplätzen in Heimen der Altenhilfe soll abgebaut werden. Insbesondere sollen die Unterbringungsmöglichkeiten [...] in den Mittelzentren Münchberg, [...] in zeitgemäßen Heimen mit hohen Pflegeplatzanteilen verbessert werden. [B VIII 3.2]

Eine möglichst gleichwertige stationäre ärztliche Versorgung der Bevölkerung in allen Teilen der Region soll durch ein abgestuftes, bedarfsgerecht gegliedertes System leistungsfähiger Krankenhäuser sichergestellt werden.

Vorrangig soll die Schwerpunktversorgung ausgebaut werden, [...]. Das Kreiskrankenhaus Münchberg soll vorrangig ausgebaut und saniert werden. [B VIII 6.1]

In allen Teilen der Region soll auf die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und gleichmäßigen ambulanten ärztlichen Versorgung der Bevölkerung durch praktische Ärzte



und Allgemeinärzte, sonstige Gebietsärzte, Zahnärzte und Kieferorthopäden hingewirkt werden. [B VIII 6.2]

#### 2.3.2.9 Verkehr und Nachrichtenwesen

#### Allgemein

Die Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur sollen so ausgebaut werden, dass sie zur angestrebten Entwicklung der Region und ihrer Teilräume, des Netzes der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen in bestmöglicher Weise beitragen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, Schiene und öffentlichen Verkehr gegenüber der Straße zu bevorzugen. Dies darf aber nicht dazu führen, dass der dringend notwendige Nachholbedarf der Verbesserung des überregionalen Straßennetzes nicht oder nur zeitlich verzögert gedeckt werden kann. [B IX 1.1]

Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur soll dazu beitragen, die Nachwirkungen der bisherigen Randlage, insbesondere des Ostens der Region, zu beseitigen, die Verbindung nach Sachsen, Thüringen und zur Tschechischen Republik zu verbessern und die Struktur der Gebiete nachhaltig zu stärken, in denen dies zur Erhaltung gesunder und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen erforderlich ist. [B IX 1.2]

Die Verkehrsbedienung in der Fläche soll in allen Teilräumen der Region aufrechterhalten werden. [B IX 1.3]

Öffentlicher Personennahverkehr [B IX 7].

Der öffentliche Personennahverkehr soll verstärkt entwickelt werden. Dabei sollen die Beziehungen zwischen den zentralen Orten und ihren Verflechtungsbereichen besonders berücksichtigt werden. [B IX 2.1]

Zur Unterstützung ihrer weiteren Entwicklung sollen durch Ortsumgehungen vom Durchgangsverkehr entlastet werden:

- [...]
- im Zuge der B 289 [...], das Mittelzentrum Münchberg, [...]
- [...]

Auch an Staatsstraßen sollen notwendige Ortsumgehungen geschaffen werden. [B IX 3.5]

Zur weiteren Verbesserung der Verkehrserschließung der Region, insbesondere hinsichtlich der Anbindung ländlicher Bereiche an die Oberzentren, möglichen Oberzentren und Mittelzentren, soll das Netz der überörtlichen Straßen weiter ausgebaut werden; Ortsdurchfahrten sollen verbessert werden. [B IX 3.6]

#### Radwegebau [B IX 7]

Radwege sollen verstärkt entlang von Straßen angelegt werden, die im Zuge von Entwicklungsachsen verlaufen. Auf einen verstärkten Ausbau von Radwegenetzen soll in den Nahbereichen der Mittelzentren, der möglichen Oberzentren und der Oberzentren hingewirkt werden. Auf die Verknüpfung des regionalen Radwegenetzes mit den Radwegenetzen angrenzender Regionen soll hingewirkt werden.

#### Schienenverkehr [B IX 5]

In allen Teilräumen der Region soll die Schienenverkehrsbedienung sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr im Interesse einer sicheren Flächenerschließung



aufrechterhalten werden. Die Schließung weiterer Tarifpunkte sollte unterbleiben, die in der Region nach der Grenzöffnung geschlossenen Tarifpunkte dagegen sollen wieder geöffnet werden. [B IX 5.1]

Die grundlegende Verbesserung der Schienenverbindung zwischen Nürnberg und Hof unter besonderer Berücksichtigung der Räume Bayreuth und Kulmbach muss zügig in Angriff genommen werden. [B IX 5.2]

Nachrichtenwesen [B IX 7].

Auf den flächendeckenden Einsatz geeigneter neuer Kommunikationssysteme zum Abbau der Standortnachteile der Region soll hingewirkt werden. [B IX 7.2]

#### 2.3.2.10 Energieversorgung

#### **Allgemein**

In allen Teilräumen der Region soll auf eine sparsame und rationelle Energieverwendung, sowie eine nach Energiebedarf breit diversifizierte, ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung hingewirkt werden. Leitungstrassen sollen vor allem im Bereich der Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung und in den Naturparken soweit möglich zusammengefasst und mit anderen Bandinfrastruktureinrichtungen gebündelt werden.

Durch Verknüpfung der Leitungsnetze mit Thüringen, Sachsen und der Tschechischen Republik sollen die Sicherheit und Leistungsfähigkeit der regionalen Versorgung erhöht und die Umweltsituation weiter verbessert werden.

#### Erneuerbare Energien [B X 5]

Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie, sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen.

Auf die Verwertung land- und forstwirtschaftlicher Biomasse soll insbesondere im Frankenwald und im Fichtelgebirge auf den Einsatz von Biogas aus großen landwirtschaftlichen Betriebseinheiten im Norden des Mittelbereichs Hof hingewirkt werden. [B X 5.1]

Windenergieanlagen sollen innerhalb der Region in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten errichtet werden. Lage und Ausdehnung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bestimmen sich aus der Karte "Tektur zu Karte 2 Siedlung und Versorgung, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Windenergieanlagen", die Bestandteil des Regionalplans ist. [...]

In den Vorranggebieten soll der Nutzung der Windenergie Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden.

In den Vorbehaltsgebieten kommt der Nutzung der Windenergie ein besonderes Gewicht zu.

In den übrigen Gebieten in der Region Oberfranken-Ost sind überörtlich raumbedeutsame Vorhaben zur Windenergienutzung i.d.R. ausgeschlossen. [B X 5.2]



#### 2.3.2.11 Wasserwirtschaft

#### Übergebietlicher Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt der Region soll durch übergebietlich wirksame wasserwirtschaftliche Maßnahmen so verbessert werden, dass die anzustrebende Entwicklung der Bevölkerung, der Wirtschaft und des Siedlungswesens ermöglicht wird. Die Trinkwasserversorgung soll durch Beileitung von Zusatzwasser aus der Region Oberfranken-West gewährleistet werden. [B XI 1]

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll einwandfrei und zukunftssicher durch zentrale Anlagen sichergestellt werden. [B XI 2]

Der Anschlussgrad an öffentliche Wasserversorgungsanlagen soll insbesondere in den Mittelbereichen Bayreuth und Hof erhöht werden. Technische, quantitative und qualitative Mängel an den Wasserversorgungsanlagen sollen in der gesamten Region, insbesondere aber aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung nach Wegfall der innerdeutschen Grenze verstärkt entlang der Entwicklungsachsen in Richtung Sachsen und Thüringen beseitigt werden. [B XI 2.1]

Die Versorgung soll langfristig im wesentlichen durch den weiteren bedarfsgerechten Ausbau des Fernwasserversorgungsnetzes der Fernwasserversorgung Oberfranken sichergestellt werden. Insbesondere sollen die Grundwassermangelgebiete im Norden und Osten der Region rechtzeitig durch den Ausbau des Fernwasserversorgungssystems von Hof in Richtung Selb, sowie von Untersteinach in den Raum Münchberg [...] versorgt werden. [B XI 2.1]

In der Region soll zur Erhöhung der Versorgungssicherheit der weitere Ausbau leistungsfähiger Verbundeinrichtungen angestrebt werden, soweit wasserwirtschaftliche und betriebstechnische Gründe dafür sprechen. [B XI 2.1]

Gewässerschutz, Gewässergüte, Abwasserbeseitigung

In der Region soll die Abwasserbelastung der Fließgewässer Roter und Weißer Main, Selbitz, Sächsische Saale, Lamitz, Eger, Röslau und Fichtelnaab durch den Bau von Abwasseranlagen mit hohem Reinigungsgrad so weit herabgesetzt werden, dass die anzustrebende Güteklasse II möglichst erreicht wird.

Die besonderen Abwasserschwerpunkte der Region im Bereich der Fließgewässer [...] Selbitz, [...] sollen vordringlich saniert werden. [B XI 3.1]

Möglichen Grundwasserbelastungen aus der Landwirtschaft soll insbesondere in den Landkreisen Bayreuth, Hof und Kulmbach entgegengewirkt werden. Der Versauerung der Oberläufe der Gewässer, vor allem im Fichtelgebirge und im Frankenwald, soll entgegengewirkt werden. [B XI 3.4]

#### Regelung des Bodenwasserhaushalts

Auf Maßnahmen zur Bodenent- und -bewässerung soll insbesondere in den Mittelbereichen [...], Münchberg [...] hingewirkt werden, soweit nicht nachteilige Folgen für den Wasserhaushalt zu befürchten sind oder vorrangige Gründe des Gewässerschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen. [B XI 4]

Hochwasserschutz und Niedrigwasseraufhöhung

Hochwassergefährdete Siedlungen der Region sollen gegen Überschwemmungen geschützt werden. Vordringlich sollen Schutzmaßnahmen an Gewässern II. und III.



Ordnung, insbesondere in den Nahbereichen [...] Münchberg, [...] Neuenmarkt durchgeführt werden. [B XI 5.1]

Der Teichbau soll schwerpunktartig auf teichwirtschaftlich geeigneten Standorten unter Berücksichtigung landschaftspflegerischer und wasserwirtschaftlicher Belange, sowie des Artenschutzes, insbesondere in den Mittelbereichen [...], Münchberg, [...] angestrebt werden.

Bei nachteiligen Folgen, die aus der Intensivierung der Teichwirtschaft entstehen können, sollen ausgleichende Maßnahmen durchgeführt werden. [B XI 5.2.2]

#### 2.3.2.12 Technischer Umweltschutz

#### **Allgemein**

Die Entsorgung der Region von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen, sowie von Sondermüll soll durch wirtschaftliche und möglichst umweltfreundliche Beseitigungsverfahren sichergestellt werden. Dabei sollen auch gemeinsame Lösungen mit angrenzenden Kreisen Sachsens und Thüringens, sowie mit der Tschechischen Republik berücksichtigt werden [B XII 1.1].

Auf eine Sanierung der Autowrackplätze, insbesondere in den Mittelbereichen Hof, Kulmbach und Münchberg, soll hingewirkt werden. [B XII 1.2]

#### Luftreinhaltung

In den Mittelbereichen Hof, Münchberg, [...] soll zur Verminderung lufthygienischer Belastungen durch schadstoffintensiven Individualverkehr der öffentliche Personennahverkehr beschleunigt ausgebaut werden. [B XII 2.3]

## 2.4 Sonstige Fachplanungen

#### Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Träger der Wasserversorgung im Stadtgebiet Münchberg sind die Stadtwerke Münchberg und der "Zweckverband Karlsberggruppe" mit Sitz in Stambach. Dieser versorgt dass westliche Stadtgebiet inclusive der Ortsteile Hildbrandsgrün, Plösen, Straas und Schweinsbach.

Allgemein sind als Grundwasserleiter die quartären Talfüllungen, Verwitterungszonen und Festgestein zu benennen. Das Vorkommen von Grundwasser ist dabei vorwiegend an Klüfte und Störungszonen gebunden. Auch Schichtwasser tritt in den Hangbereichen häufig auf. Die einzelnen Schichten dürften sich wohl vorwiegend am Hangverlauf orientieren.

Auf dem Gebiet der Stadt Münchberg befinden sich folgende Wasserschutzgebiete bzw. Wassergewinnungsanlagen:

- Tiefbrunnen I und II Hintere Horlachen: Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 16.01.2006
- Tiefbrunnen III und IV Vordere Horlachen:
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 1.02.2006
- Quellen Lohholz
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 26.06.2000



- Quellen Poppenreuth
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 12.05.1975
- Tiefbrunnen I III Löstenbach
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 08.10.1975
- Quellen Meierhof-Schwarzholz
   Das Wasserschutzgebiet ist durch Fristablauf erloschen. Es wird derzeit im Auftrag der Stadtwerke Münchberg ein Basisgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes erstellt.
- Quelle Maulschelle
   Die Versorgungsanlage ist seit 02.11.1999 außer Betrieb. Soweit bekannt, wurde dort
   zwischenzeitlich ein Gewerbegebiet errichtet.

Im wesentlichen stehen landwirtschaftliche Nutzungen, auch innerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete, z.B. Tiefbrunnen I-II Vordere Horlachen, Tiefbrunnen III-IV Hintere Horlachen sowie Tiefbrunnen I-III Löstenbach, in Konkurrenz zur Grund- und Trinkwassernutzung, da der Transport möglicher Schadstoffe auf relativ kurzem Wege zu den Entnahmebrunnen hin möglich ist. Außer dem Brunnen Löstenbach III weisen alle Brunnen erhöhte Nitratwerte, die von rd. 35 mg/l bis rd. 50 mg/l (Grenzwert Trinkwasserverordnung 50 mg/l) reichen, auf. Durch Mischung der einzelnen Wässer kann der Grenzwert der Trinkwasserverordnung jedoch eingehalten werden.

Die Stadtwerke Münchberg zahlen über freiwillige Kooperationsvereinbarungen Ausgleichsleistungen für anfallende Mehrkosten einer schutzgebietskonformen Landwirtschaft.

#### Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung

Im Rahmen der Siebten und Zwölften Änderung des Regionalplans Oberfranken-Ost, wird das Teilkapitel B I 3 (neu) "Wasserwirtschaft" fortgeschrieben. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-Ost hat in seiner Sitzung am 09.07.2009 die Einleitung des Anhörungsverfahrens für dieses Teilkapitel beschlossen.

Der Entwurf des Teilkapitels "Wasserwirtschaft" besagt, dass außerhalb bestehender Schutzgebiete empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Trinkwasserversorgung für die gesichert werden Vorranggebieten soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden. Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.

#### Gemäß des Entwurfs soll

- als Vorranggebiet für Wasserversorgung das Gebiet Stammbach gesichert werden, dieses reicht in den Südwesten des Stadtgebietes Münchberg hinein.
- als Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung das Gebiet Plösen gesichert werden.

#### Hochwassergeschehen

Siedlungen und Verkehrswege müssen grundsätzlich vor Hochwasser geschützt werden. Die Kenntnis der von Natur aus gegebenen Überschwemmungsgebiete ist dabei in vielerlei Hinsicht notwendig. Sie dienen als Planungsgrundlage bei der Ausweisung von Bauland



durch die Kommunen und für die Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen. Außerdem sind sie hilfreich für die Einsatzplanung im Hochwasserfall.

Hauptgewässer im Stadtgebiet der Stadt Münchberg ist die Pulschnitz, ein Gewässer III. Ordnung. Für die Pulschnitz und ihre Seitengewässer existieren keine berechneten Überschwemmungsgebiete. Die Pulschnitz wird im Stadtgebiet als "schadgeneigter Gewässerabschnitt" geführt, d.h. dass bereits bei Hochwasserereignissen ≤ HQ100 mit Überschwemmungen gerechnet werden muss. Innerhalb des Stadtgebietes existieren, zwischen der Brücke Stammbacher Straße und Brücke Austraße, am rechten und linken Ufer Hochwasserschutzeinrichtungen, die auf den Abfluss eines 50jährigen Hochwasserereignisses ausgelegt sind.

Des Weiteren sind im Stadtgebiet Münchberg durch das Wasserwirtschaftsamt sog. "wassersensible Bereiche" abgegrenzt. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Hochwasserabflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen).

Zu den wassersensiblen Bereichen gehören nahezu alle Tallagen des Stadtgebietes, dies sind:

- Tallagen der Pulschnitz inkl. ihrer Seitengewässer
- Tallagen von Mussenbach, Lohbach, Löstenbach
- Tallagen von Jehsener Bach, Schlegeler Grenzbach, Mödlitzbach, Ulrichsbach
- Tallagen von Enziusbach und Selbitz.

Die Talbereiche eignen sich daher grundsätzlich nicht für eine Bebauung und sind von allen Abflusshindernissen freizuhalten.

Nach den strengen Maßstäben des Bayerischen Wasserhaushaltsgesetzes wird bei Verlust an Retentionsraum, z.B. verursacht durch eine Baumaßnahme, die Neuschaffung von Retentionsraum an anderer Stelle gefordert.

Derzeit werden die Bewirtschaftungspläne einschließlich Maßnahmenprogramm nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) aufgestellt.

Pulschnitz und Ulrichsbach sind Gewässer der WRRL. Zielsetzung der WRRL ist die Erreichung und der Erhalt des "guten Zustandes". Ein ggf. erforderlicher Ausbau und Unterhalt der Gewässer richtet sich nach dieser Zielsetzung und somit nach zu erstellenden Gewässerentwicklungskonzepten und Umsetzungskonzepten.

Die Fließgewässer des Planungsgebietes sind überwiegend mäßig belastet (Gewässergüteklasse II), dies trifft zu auf die Selbitz, die Oulschnitz und deren Zuflüsse sowie Haidbach und Zuflüsse. Der Enziusbach ist gering belastet (Güteklasse I-II), der Modlitzbach bei Markersreuth ist kritisch belastet (Güteklasse II-III).

### 2.4.1 Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan (Art. 6 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) enthält für die Region Oberfranken-Ost Ziele zur Erhaltung und Vermehrung der Waldfläche sowie zur Sicherung und Verbesserung der Funktionen des Waldes.



Dass der Wald seine Funktionen möglichst gut erfüllen kann, sollen standort- und funktionsgerechte Mischbestände erhalten oder wiederhergestellt werden. Nicht standortgerechte Bestockungen sollen langfristig im Zuge der Verjüngung umgebaut werden.

Flächen, die aus der landwirtschaftlichen oder einer anderen Nutzung ausscheiden, sollen, soweit keine Gründe des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Wasserwirtschaft entgegenstehen, aufgeforstet werden.

Die Waldfunktionskarte stellt Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung, den Klimaschutz, den Bodenschutz und die Landschaftspflege dar:

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

- Waldgebiete, die häufig zu Erholungszwecken aufgesucht werden, ohne dass Ausstattungen größeren Ausmaßes in absehbarer Zeit erforderlich sind. Bei der Bewirtschaftung des Waldes wird auf die Erholungsfunktion Rücksicht genommen:
- Zwei Waldgebiete nördlich und südlich der Ortschaft Straas

#### Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie:

Mehrere kleine Waldstücke südöstlich der Stadt Münchberg

#### Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild: Größere Waldgebiete:

- östlich der Ortschaft Biengarten und östlich der Ortschaft Mussen.

#### Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen:

 Waldgebiete entlang der BAB A9, mit Schwerpunkt zwischen den Ortschaften Meierhof und Jehsen. Entlang der B 289 im Bereich zwischen den Ortschaften Schödlas und Poppenreuth und entlang der HO 21 im Bereich der Ortschaft Solg.

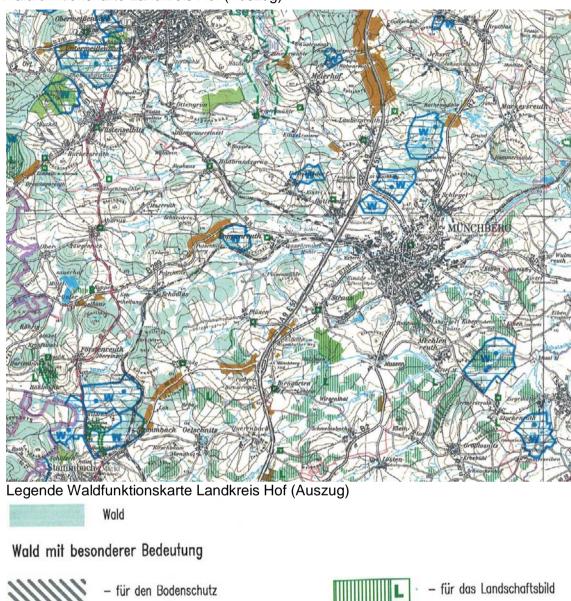
#### Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz:

- Er bewahrt den Standort sowie benachbarte Flächen vor den Auswirkungen von Wasser- und Winderosion. Kleines Waldgebiet östlich der Teiche von Mittelsauerhof.

Die restlichen Waldflächen, welche durch den Waldfunktionsplan erfasst sind, werden dem Status "Wald" nach Waldgesetz (BayWaldG) zugeschrieben.







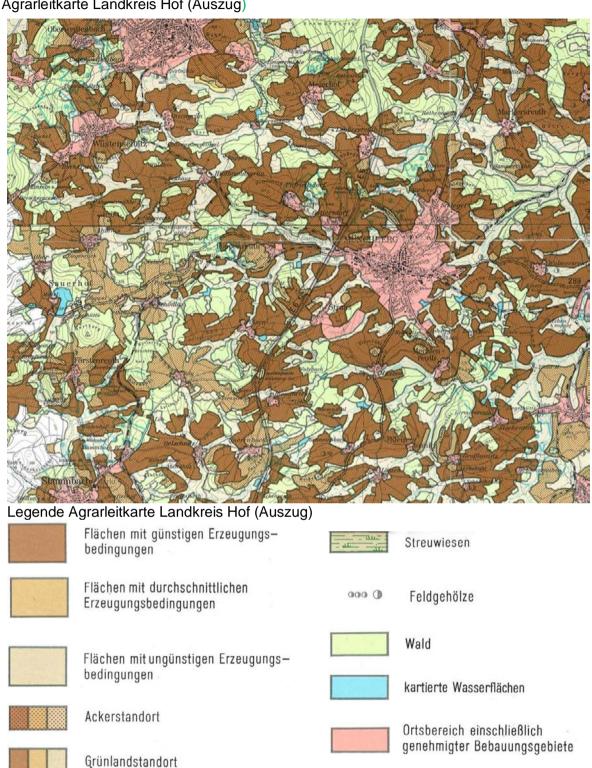


### 2.4.2 Agrarleitplan

Mit der Aufhebung des Gesetzes zur Förderung der bayerischen Landwirtschaft (LwFöG) mit Wirkung vom 1.1.2007 ist die rechtliche Grundlage für die Agrarleitplanung in Bayern aufgehoben worden. Ungeachtet dessen bleiben die fachlichen Aussagen des Agrarleitplanes (ALP) zur Ertragsfähigkeit von Böden bestehen.



Agrarleitkarte Landkreis Hof (Auszug)



Im Bereich der Tallagen der Fließgewässer des Stadtgebietes finden sich Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen, folglich werden diese Bereiche Grünlandstandorte genutzt. An der Selbitz sind zudem Streuwiesen vorhanden.

Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sind im Plangebiet vorherrschend. Diese Flächen werden somit als Ackerstandorte genutzt und treten um Münchberg, sowie im Norden und Süden des Gemeindegebietes auf.



Weitere Ackerstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen finden sich vermehrt im Südwesten des Gemeindegebietes um Solg, Schödlas, zwischen Neutheilung und Ahornis.

#### 2.4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Hof enthält als Fachkonzept gem. Art. 19 BayNatSchG Aussagen zu bedeutsamen Tier- und Pflanzenbeständen und deren Lebensräumen im Landkreis. Grundlagen des Arten- und Biotopschutzprogramms sind die Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung sowie weitere ökologische Bestandsaufnahmen und Untersuchungen. Es wird die derzeitige Situation der Pflanzen- und Tierarten des Landkreises Hof aus örtlicher und überörtlicher Sicht analysiert und bewertet sowie Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes aufgezeigt.

### 2.4.4 Ländliche Entwicklung und Dorferneuerung

Die durchgeführten Verfahren der Ländlichen Entwicklung wurden bereits vor 1965 abgeschlossen. Im Stadtgebiet laufen derzeit keine Verfahren der Ländlichen Entwicklung.

Die Stadt Münchberg hat für verschiedene Ortsteile die Durchführung einer Dorferneuerung beantragt. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken ist mit der Anordnung eines Verfahrens der Ländlichen Entwicklung für den Ortsteil Laubersreuth (Einfache Dorferneuerung) zu rechnen

Konkrete, den Flächennutzungsplan berührende Planungen über Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung bestehen zurzeit jedoch noch nicht.

#### 2.4.5 **Denkmalschutz**

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

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

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

Die im Stadtgebiet vorhandenen Bodendenkmäler sind im Plan dargestellt. Eine Gesamtaufstellung der Boden- und Baudenkmäler findet sich im Anhang.

#### 2.4.6 Kulturlandschaftsschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz ist in § 1 Abs. 4 Nr.1 die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart explizit aufgeführt. Für die Ebene der Regionalplanung ist der Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen im Raumordnungsgesetz in § 2 Abs. 2 Nr.



5 festgelegt. Auch im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde die Liste der Schutzgüter um den Begriff des Kulturgutes erweitert.

Die für den Münchberger Raum typischen Flur- und Besiedlungsformen wie die Rundangerdörfer mit radialer Breitstreifenflur und die daraus resultierende landschaftliche Eigenart des Raumes, sind im Sinne des Landschaftsplans in den Kontext des Kulturlandschaftsschutzes einzuordnen.

#### **2.4.7 Geotope**

Für das Stadtgebiet Münchberg sind keine Geotope im Geotopkataster des Bayerischen Geologischen Landesamtes vermerkt.

#### 2.4.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz können Teile von Natur und Landschaft einen besonderen Schutz erhalten. Derzeit bestehen im Stadtgebiet Münchberg folgende rechtskräftige Schutzgebietsausweisungen:

#### Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

Im Stadtgebiet Münchberg sind 10 Naturdenkmale rechtskräftig ausgewiesen und im Plan dargestellt:

Nummer	Тур	Ort
4566	Naturdenkmal Linde	Nordöstlich Laubersreuth
4564	Naturdenkmal Dorfeiche	Laubersreuth
4565	Naturdenkmal Wildapfelbaum	Südlich Meierhof
4562	Naturdenkmal Baumreihe	Gottersdorf
4555	Naturdenkmal 2 Buchen	Poppenreuth
4569	Naturdenkmal Dorflinde	Hildbrandsgrün
4553	Naturdenkmal Friedenseiche	Straas
4554	Naturdenkmal Linde	Biengarten
4551	Naturdenkmal Friedenslinde	Solg
4201	Naturdenkmal Oberlauf des Enziusbaches	Westen des GB

#### Naturpark (§ 27 BNatSchG)

Das Stadtgebiet Münchberg hat in seinem westlichen Bereich Anteil am Naturpark "Frankenwald" (NP-00005). Die Grenze verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Ortschaft Ahornis.

Seitens des Trägervereins Naturpark Fichtelgebirge e.V. bestehen Planungen zur Erweiterung des Naturparks "Fichtelgebirge" (NP-00011), die das Stadtgebiet von Münchberg mit einbeziehen. Die geplante Grobabgrenzung, basierend auf der TK 50, ist im FNP/LP dargestellt. Die Stadt Münchberg hat der geplanten Erweiterung bereits zugestimmt.



#### Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Im nordöstlichen Bereich des Stadtgebiets Münchberg ist der geschützte Landschaftsbestandteil LB 00763 "Quellmoor südöstlich Markersreuth" rechtskräftig ausgewiesen.

#### Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Im nordwestlichen Bereich des Stadtgebiets Münchberg ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-00380.01 "Selbitztal mit Nebentälern" rechtskräftig ausgewiesen.

### Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG

Feucht- und Trockenflächen genießen aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung a priori, d.h. auch ohne Unterschutzstellungsverfahren, den Schutz des § 30 BNatSchG bzw. des Art. 23 BayNatSchG. Dort ist festgelegt, dass Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser ökologisch besonders wertvollen Biotope führen können, unzulässig sind. Eine Ausnahme kommt nur in Betracht, wenn die Beeinträchtigungen entweder ausgleichbar sind oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls sie erfordern. Gesetzlich geschützte Biotope können genutzt werden, wenn sie dadurch weder zerstört noch erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Diese gesetzlich geschützten Biotope über 1.000 m² wurden im Rahmen der Biotopkartierung erfasst und im Arten- und Biotopschutzprogramm dargestellt. Eine gesonderte Kartierung von gesetzlich geschützten Biotopen wurde bislang bayernweit noch nicht durchgeführt. Im Stadtgebiet Münchberg kommen als Bestandstypen vor:

- Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen/ Sumpf
- Borstgrasrasen
- Großseggenried außerhalb der Verlandungszone
- Feuchte und nasse Hochstaudenflur (planar bis montan)
- Landröhricht
- Flachmoor, Quellmoor
- Großseggenried der Verlandungszone
- Feuchtgebüsch

#### Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)

Unter dieser Bezeichnung soll ein europaweites zusammenhängendes Netz von ökologisch wertvollen Gebieten geknüpft werden. Hauptziel ist dabei, das vielfältige Naturerbe Europas zu sichern. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Vogelschutzrichtlinie von 1979 und die Fauna/Flora/Habitat (FFH)-Richtlinie von 1992.

Für das Stadtgebiet Münchberg ist das im nordwestlichen Teil des Planungsraumes befindliche FFH-Gebiet 5636-371.01, Selbitz, Muschwitz und Höllental' rechtskräftig ausgewiesen.

Das FFH-Gebiet weist u.a. als Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie die prioritären Lebensraumtypen 91E0\* -Auenwälder und 6230\* -artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikatböden auf, für die die EU eine besondere Verantwortung hat, weil ihr Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.



Veränderungen im FFH-Gebiet sind zulässig, soweit sie zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes führen. Hierzu werden beabsichtigte Projekte einer sogenannten Verträglichkeitsabschätzung oder -prüfung unterzogen.

#### 2.4.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Unvermeidbare nachhaltige und erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sind nach Naturschutzrecht zu kompensieren. Im Plan dargestellt sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die entweder bereits umgesetzt sind oder deren Planungen Rechtskraft besitzen:

- Nr.1 und Nr.2 Ausgleichsflächen für die Freilandphotovoltaikanlage Mechlenreuth-Eiben. Flur Nr. 225, 227 und 189 (jeweils Teilbereiche), Gemarkung Mechlenreuth
- Nr.3 Ausgleichsfläche für Bauabschnitt I der Südumfahrung Münchberg, Fl.Nr. 1866,
   Gemarkung Münchberg
- Nr.4 Ausgleichsfläche für Bebauungspläne Marienbader Straße und Mechlenreuth/Nord, Flur Nr. 541 und 542 (jeweils Teilbereiche), Gemarkung Mechlenreuth
- Nr.5 Ausgleichsfläche für Bebauungsplan Mechlenreuth/ Nord, Flur Nr. 559, Gemarkung Mechlenreuth
- Nr.6 Ausgleichsflächen für Bauabschnitt III der Südumfahrung Münchberg, Flur Nr. 1283, 1321, 1322, 1325, Gemarkung Poppenreuth
- Nr.7-9 Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Mechlenreuth/Nord, Flur Nr. 143, 147/2, 162, 164, 206, 207, 207/2 (jeweils Teilbereiche), Gemarkung Mechlenreuth
- Nr.10 und 11 Ausgleichsflächen der Autobahndirektion Nordbayern an der BAB A9, Flur Nr. 1145, 1146, 1149, Gemarkung Münchberg und Flur Nr. 1985, Gemarkung Meierhof
- Nr.12 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Geländeauffüllung im Gewerbegebiet Münchberg-Nord. Flur-Nr. 2050 und 2055, Gemarkung Meierhof. Erstellung eines großflächigen zusammenhängenden Feldgehölzes aus heimischen Laubgehölzen sowie Erstellung eines Ökoteiches.

Die Stadt Münchberg besitzt ein Ökokonto, um entsprechende Ausgleichsflächen für städtische Baumaßnahmen vorhalten zu können. Hierfür wurden vorläufig ca. 3 ha Flächen an das Landratsamt Hof gemeldet. Diese Flächen sind im LP dargestellt.

- Nr.13 Ökokonto Stadt Münchberg. Flur Nr. 758, 1295, 1315, 1319 Gemarkung Poppenreuth. Die Flächen wurden im Frühjahr 2011 bepflanzt werden.

### 2.4.10 Sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile

Die sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteile geben Aufschluss über die Ausstattung des Planungsgebietes an wertvollen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie landschaftsbildprägenden Grünbeständen. Direkte Rechtsfolgen ergeben sich aus der Darstellung dieser Landschaftsbestandteile nicht. Ihre Kenntnis ist jedoch wichtig für die Beurteilung raumbedeutsamer Planungen und die Ableitung landschaftspflegerischer Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der ökologisch wertvollen Flächen.



#### **Amtliche Bayerische Biotopkartierung**

Als 'Biotope' werden hier schützenswerte Vegetationsbestände bezeichnet, die in der amtlichen Flachland-Biotopkartierung gemäß der Kartieranleitung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU) erfasst werden.

Die Daten der amtlichen Biotopkartierung im Stadtgebiet Münchberg stammen aus den Jahren 1988-2003. Im Rahmen der Untersuchungen wurden 316 Flächen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt und/oder für den Arten- und Gesellschaftsschutz als schützenswerte Biotope erfasst. Sie nehmen mit einer Gesamtfläche von ca. 123 ha etwa 1,8% des Stadtgebiets ein. Der für die Erhaltung der freilebenden Tier- und Pflanzenwelt für erforderlich gehaltene Flächenanteil von mindestens 10% naturnaher oder extensiv bewirtschafteter Flächen wird in Münchberg derzeit nicht erreicht.

Die amtliche bayerische Biotopkartierung ist im Plan mit einer überlagernden Schraffur dargestellt (s. Planlegende). Hinsichtlich der Gesamtheit der amtlich kartierten Biotope wird auf die neueste Ausgabe der amtlichen bayerischen Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz verwiesen. Die Biotopkartierung ist beim Landratsamt Hof oder bei der Stadt Münchberg einzusehen.

Im Stadtgebiet Münchberg kommen folgende Biotoptypen vor:

Hauptgruppe	Biotoptyp	
Gewässer	Unverbautes Fließgewässer	
Kraut- und Grasfluren,	Großseggenried außerhalb der Verlandungszone	
frische bis nasse Standorte	Feuchte und nasse Hochstaudenflur (planar bis montan)	
	Seggen- od. binsenreiche Feucht- u. Nasswiesen/Sumpf	
	Landröhricht	
	Flachmoor, Streuwiese	
	Flachmoor, Quellmoor	
	Großseggenried/ Großseggenried der Verlandungszone	
	Verlandungsröhricht	
	Initialvegetation, nass	
Kraut- und Grasfluren,	Magere(r) Altgrasbestand / Grünlandbrache	
frische bis trockene	Magerrasen, bodensauer	
Standorte	Borstgrasrasen	
	Initialvegetation, trocken	
Wirtschaftsgrünland	Artenreiches Extensivgrünland	
Gehölze	Feuchtgebüsch	
	Hecke, naturnah	
	Gewässer-Begleitgehölz, linear	
	Feldgehölz, naturnah	
Wald	Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte)	

#### Artenschutzkartierung

Diese Kartierung ist eine Sammlung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU) von artenschutzrelevanten Daten zu wertvollen Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten sowie besonderen Vorkommen von Tieren und Pflanzen. Die Artenschutzkartierung führt Inhalte einzelner Fundmeldungen und Ergebnisse verschiedener Spezialkartierungen wie z.B. Amphibienkartierung und Wiesenbrüterkartierung in einem übergreifenden Datenbankkonzept zusammen. Es erfolgt keine gesonderte Darstellung der Flächen im Landschaftsplan, jedoch sind die Daten in die Bearbeitung des Landschaftsplanes eingeflossen (Bestandsanalyse und Planung).



Im Stadtgebiet sind u.a. folgende Arten von der Artenschutzkartierung erfasst:

- Erdkröte, Grasfrosch, Grünfrösche, Kleiner Wasserfrosch, Teichfrosch, Bergmolch, Teichmolch
- Bergeidechse, Kreuzotter
- Bekassine, Braunkehlchen, Wiesenpieper
- Braunes Langohr, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus

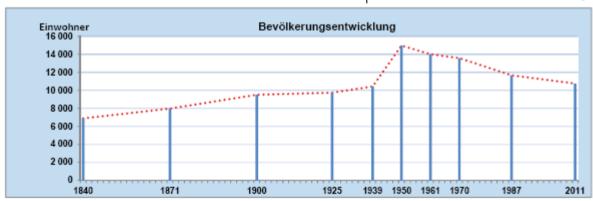
#### Landschafts- und ortsbildprägende Grünbestände

Unter diesem Begriff werden alle Grünflächen im Stadtgebiet Münchberg dargestellt, die ökologisch und landschaftsgestalterisch wertvoll sind und langfristig erhalten werden sollen (Pflege erforderlich). Für den Landschaftsraum sind insbesondere folgende Grünbestände zu nennen:

- die Tallagen mit Grünlandnutzung, v.a. Feucht- und Nassvegetation sowie Gewässerbegleitgehölze
- die Streifenfluren an den Dörfern, strukturiert von Hecken und Baumreihen
- der markante Baumbestand in den Dörfern

### 2.5 Wohnbevölkerung

Am 31. Dezember 2011 hatte die Gemeinde gemäß den Angaben des statistischen Landesamtes 10.752 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung von Münchberg zeigt den für die Region typischen Verlauf. Nach einem recht gleichmäßigen Wachstum bis zum 2. Weltkrieg zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt den für die Region typischen drastischen Einwohneranstieg durch die Flüchtlingswellen. Nach dem Höhepunkt im Jahr 1950 von knapp 15.000 Einwohnern sinkt die Bevölkerung trotz einer prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung kontinuierlich. Die Gründe sind hier im Wesentlichen im Weiterzug von Flüchtlingen und der Zonenrandlage zu suchen.

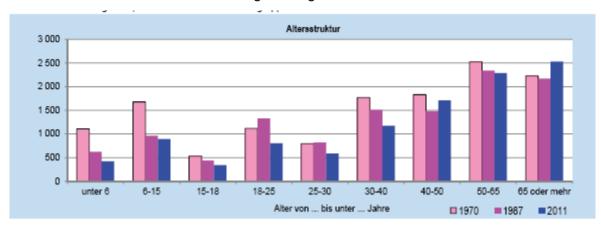


Quelle: Statistik kommunal, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Die hohen Geburtenüberschüsse in den 70er Jahren sind auch heute noch in der Verteilung der Bevölkerung auf die Altersgruppen abzulesen. Der hohe Anteil der jüngeren Altersgruppen in den 70er Jahren sollte sich im Jahre 2011 bei der Altersgruppe der 40-jährigen niederschlagen. In Münchberg ist die jedoch die Altersgruppe, die die stärksten Abwanderungstendenzen aufweist. Die Gruppe der 30- bis 50-jährigen ist für den Flächennutzungsplan deshalb relevant, weil sie einen wesentlichen Beitrag für das natürliche Bevölkerungswachstum leistet Besonders relevant für den Flächennutzungsplan ist weiterhin der Anteil der Altersgruppe der 6- bis 18-jährigen im Jahr 2011. Diese

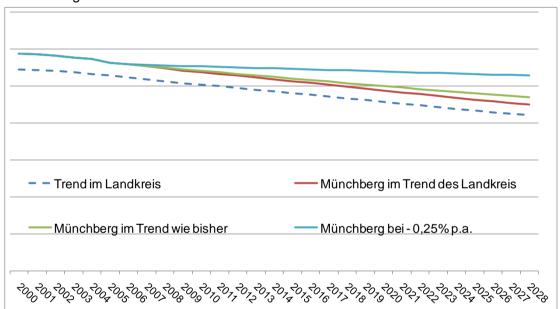


Altersgruppe wird im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes ein gewisses Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen.



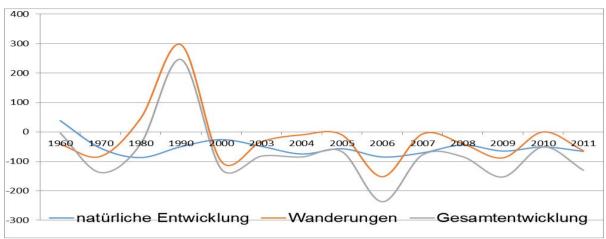
Quelle: Statistik kommunal, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Auch durch die Grenzöffnung und Wiedervereinigung konnte Münchberg nicht nachhaltig profitieren. In den letzten 10 Jahren betrug der durchschnittliche Bevölkerungsrückgang rund 0,8% und resultiert sowohl aus dem Sterbeüberschuss, wie auch aus dem Wanderungsverlust.



Quelle: Bertelsmannstiftung, eigene Grafik

Wie die folgende Grafik wird die Gesamtentwicklung den zeigt, von Wanderungsbewegungen dominiert. Da der Anteil derer mit Wohneigentum an den Wanderungsbewegungen erfahrungsgemäß deutlich geringer ist als der der Mieter, drückt der Bevölkerungsrückgang in am ehesten den Leerstandsquoten Mietwohnungsbau aus.



Quelle: Statistik kommunal, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Grafik

Der jährliche Bevölkerungsverlust der letzten 10 Jahre beträgt durchschnittlich ca. 96 Personen. Die verschiedenen Bevölkerungsprognosen (Statistisches Bundesamt, Bertelsmannstiftung, Raumordnungsprognose) kommen zu dem einheitlichen Trend, dass die Bevölkerung in der Region in den Nächsten Jahren deutlich zurückgehen wird (- 8%- - 15%).

Auch wenn die Bevölkerungsentwicklung in Münchberg bisher etwas günstiger verlaufen ist als im Landkreis, muss davon ausgegangen werden, dass ein Bevölkerungsrückgang bis 2025 um ca. 8-10% nicht ausgeschlossen werden kann. Ziel für die Bevölkerungsentwicklung in der nächsten Flächennutzungsplanperiode muss es daher sein, den Rückgang soweit wie möglich abzudämpfen.

Legt man den jährlichen Bevölkerungsrückgang einer Prognose für die künftige Entwicklung zugrunde, so kann bis zum Jahr 2025 ein Bevölkerungsrückgang von ca. 1.400 Personen auf dann rund 9.300 Einwohner prognostiziert werden.

#### 2.6 Wirtschaftsstruktur

In Münchberg waren im primären Sektor (verarbeitendes Gewerbe) 2011 insgesamt 5 Betriebe mit zusammen 567 Beschäftigten vorhanden. Das Bauhauptgewerbe wies 2011 ebenfalls 09 Betriebe mit 99 Beschäftigten auf.

2011 standen 4228 sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Arbeitnehmern am Arbeitsort 3544 Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Das sich hieraus ergebende positive Pendlersaldo von 684 zeigt die Bedeutung Münchbergs als Arbeitsort.

- Von den insgesamt 4228 sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Arbeitnehmern (2011) entfallen 974 Arbeitnehmer auf das produzierende Gewerbe und 1560 Arbeitnehmer auf den klassischen Dienstleistungsbereich (Handel und Gastgewerbe, Verkehr). Etwa ebenso viele Beschäftigte finden sich im Bereich der sonstigen Dienstleistungen (1364). Für Münchberg bedeutet dies, dass über 69% der Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung zu finden sind. Dies erklärt auch den überdurchschnittlichen Anteil der weiblichen Beschäftigten von fast 64%.
- In der Land- und Forstwirtschaft gibt es lediglich 15 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Forst- und Landwirtschaft erscheinen statistisch gering. Die hohe Zahl von 99 landwirtschaftlichen Betrieben (2011) zeigt, dass der überwiegende Teil der Betriebe als Familienbetriebe geführt werden.



# 3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

10./11. Jh.	Anlage einer Raststätte und einer Turmhügelsiedlung an der Pulschnitz		
11./12. Jh.	Ih. Der Name "Münchberg" ist wohl auf die quellenmäßig nicht nachweisbare Anwesenheit von Mönchen zurückzuführen		
um 1224	erstmalige urkundliche Nennung		
um 1240	Pfarreigründung und erster Kirchenbau		
1298	erste urkundliche Nennung als Stadt im Rechtssinne		
13.07.1364	Münchberg erhält die Privilegien und Rechte wie die freie Reichsstadt Nürnberg, verliehen durch Rüdiger von Sparneck		
bis 1381	vollständiger Erwerb der Stadt durch die Burggrafen von Nürnberg (Hohenzollern), den Begründern der nachmaligen Markgraftümer Ansbach und Bayreuth, wozu Münchberg bis Ende 1791 gehörte		
1430	Brandschatzung im Zuge der Hussitenkriege		
1529	Einführung des evangelischen Gottesdienstes		
1534	verheerende Brandkatastrophe, bei der nahezu alle Gebäude niederbrennen - weitere Großbrände in den Jahren 1617, 1631, 1701, 1729 und 1837, wodurch der Mangel an älterer Bausubstanz erklärbar wird		
1539	die Bürger der Stadt verteidigen das ihnen alleinige zustehende Braurecht gegen dörfliche Konkurrenten (Bierkrieg) - ab 1667 erneute Auseinandersetzungen		
16. Jh.	nachweisbarer Beginn der Baumwollverarbeitung		
1556	Bau der Gottesackerkapelle "Zur Himmelspforte" mit Neuanlage des Friedhofes, 1746/47 Umbau und Restaurierung - heute das älteste Bauwerk		
1562	Verwendung des neuen Stadtwappens in der jetzt noch gültigen Gestaltung		
1631-1648	I-1648 Truppendurchzüge, Musterungen, Brandschatzungen, Seuchen und Mordtaten plagen die Einwohner während der zweiten Hälfte des Dreißigjährigen Krieges		
1660	Einrichtung einer Superintendentur (Dekanat)		
1683 bis 170	08 wirkt Heinrich Arnold Stockfleth als Superintendent in Münchberg		
1754	Einführung der Biersteuer		
1787	1.662 Einwohner leben in 242 Häusern		
1792	Münchberg gelangt im Zuge der Eingliederung der Fürstentümer Ansbach und Bayreuth unter preußische Herrschaft		
1806-1810	nach dem Zusammenbruch Preußens steht die Stadt unter provisorischer französischer Verwaltung und unterliegt wie das Fürstentum Napoleons persönlicher Verfügung (pays réservés)		
1806-1815	Einquartierung und Truppendurchmärsche bis zum Ende der Freiheitskriege		



1810	Eingliederung des Markgraftums Bayreuth und damit Münchbergs in das Königreich Bayern
1822	Laternenbeleuchtung der größten Straßen und Plätze
1834	Gründung der Stadtsparkasse
1837	letzter verheerender Brand in der oberen Stadt
1840	Neubau des Rathauses (Klenze-Schule)
1848	Eröffnung der "Ludwig-Süd-Nord-Bahn" - Voraussetzung für den wirtschaftlichen Aufschwung
19. Jh.	Hausweberei und die Arbeit in neugegründeten Textilfabriken bilden den Haupterwerbszweig der Bevölkerung
1854	Gründung der Webschule - erste bayerische Textilfachschule, Vorläuferin der Fachhochschule für Textiltechnik und Gestaltung sowie des Berufsbildungszentrums
1864	Gründung der "Freiwilligen Feuerwehr"
1872	Weihe der neuerbauten Stadtkirche "Peter und Paul" 1879 Bau der ersten Wasserleitung
1884	Gründung der ersten mechanischen Weberei
1886	Eröffnung der Lokalbahnstrecke Münchberg - Helmbrechts
1898	Krankenhausneubau
1899	Gründung der "Freiwilligen Sanitätskolonne"
1906	Weihe der katholischen Kirche "Zur Heiligen Familie"
1923	Eröffnung der "Städtischen Realschule"
1928	Gasfernleitung von Schwarzenbach/Saale nach Münchberg
1936	Eröffnung des städtischen Sommerbades Freigabe des Autobahnteilstückes von Lanzendorf über Münchberg nach Schleiz
1937	Erhebung der katholischen Kuratie zur Pfarrei
ab 194	Münchberg wird zur neuen Heimat für nahezu 3.000 Heimatvertriebene
1958	Eingemeindung der Ortschaft Schlegel
1967	Einweihung des städtischen Altenheims
1972	Eingemeindung der ehemaligen Gemeinden Poppenreuth, Sauerhof und Straas
1978	Münchberg, einst Sitz eines Amtes mit Hochgerichtsbarkeit, ab 1862 Bezirksamt, nach 1938 Kreisstadt, verliert diesen Status, und wird Bestandteil des neuen Landkreises Hof. Eingemeindung der ehemaligen Gemeinden Markersreuth, Meierhof und Mechlenreuth, damit erreicht Münchberg seine bis dahin höchste Einwohnerzahl mit 12.144 Bürgern
1990	Einweihung der Fußgängerzone "Lindenstraße"



1991	Über 500 Studenten studieren an der FH Münchberg
1995	Einweihung des Neubaus der Staatlichen Berufsschule für Textilberufe
1996	Entlastungsstraße Süd wird dem Verkehr übergeben
1998	1. Spatenstich für die Autobahntalbrücke über die Münchberger Senke
1999	Einweihung des renovierten und umgebauten Münchberger Freibades
2000	Im Herbst 2000 Öffnung der 6-spurigen Autobahn A 9 im Bereich Münchberg und der Talbrücke über die Münchberger Senke
2001	Entlastungsstraße Süd 3. Bauabschnitt für den Verkehr freigegeben Einweihung des Neubaus der Stadtbibliothek in der Luitpoldstraße
2002	Einweihung der Windräder am Gottersdorfer Berg,
	900-jähriges Ortsjubiläum in Mechlenreuth
	Einweihung des Radweges Münchberg-Kleinlosnitz
2003	1. Spatenstich für den Gewerbepark A9 Mitte
2004	Fachhochschule und Fachschule feiern 150 Jahre textile Ausbildung in Münchberg
	Städtepartnerschaft mit Jefferson City, Missouri, USA
2005	Einweihung Gewerbepark A9 Mitte
2006	Einweihung des neugestalteten Waldlehrpfad im Stadtwald
2010	Erweiterung des Solarpark Mechlenreuth / Eiben, 15 ha
	Einweihung des Geopark zur Geschichte der Münchberger Gneismasse im Stadtpark
2011-2013	Neugestaltung des "Pock's-Platzes" in drei Bauabschnitten
	Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes



### 4 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Landschaftstypologie

#### 4.1.1 Landschaftsstruktur und Naturraum

Die flachreliefierte, weitgedehnte Münchberger Hochfläche weist eine relativ offene Struktur auf. Mit einem Waldanteil von circa 20 % liegt der Münchberger Raum unter dem gesamtbayerischen Durchschnitt von einem Waldanteil von 35 % (Zahlen: ABSP 2005, Stat. BA 2004). In der Flur findet sich ein Mosaik von relativ gering vernetzten, kleinflächigen Waldstücken vor allem auf den Kuppen und entlang von Höhenzügen. Waldflächen werden stark durch die Baumart Fichte (Picea abies) geprägt, welche durch den Menschen eingebracht wurde und natürlich nur sehr gering vertreten wäre. Unzerschnittene, verkehrsarme Gebiete finden sich vor allem südlich der Stadt Münchberg. Demgegenüber steht eine vornehmlich agrarisch genutzte Flur, in der als Hauptfruchtarten Gerste, Mais und Kartoffeln angebaut werden. In der Vergangenheit war die Münchberger Hochfläche auch für Flachsanbau bekannt.

Mit anteilig knapp 70 % ist die Landwirtschaft in der Fläche dominierend und die Münchberger Hochfläche liegt mit diesem Wert über dem bayerischen Durchschnitt von 50%. In der Landschaft überwiegt der offene Charakter, welcher im Kontrast zu den benachbarten sehr waldreichen Regionen Frankenwald und Fichtelgebirge (Waldanteil über 50%) steht.

In den Tallagen findet sich schwerpunktmäßig intensive, aber auch untergeordnet extensive Grünlandwirtschaft. Ackerbau fehlt weitestgehend. Im Zusammenhang mit der Staunässewirkung bei Gley- und Pseudogleystandorten wird Grünlandnutzung auf die ackerbaulichen Grenzstandorten in die Tallagen gedrängt. Die extensiver bewirtschafteten Tallagen weisen ein höheres Biotopentwicklungspotenzial auf als die ackerbaulich genutzten Kuppen.

Größtenteils werden die größeren Fließgewässer von Gehölzen gesäumt. Durch die Bewirtschaftung bis unmittelbar an den Gewässerrand wird jedoch der Gehölzaufwuchs in Abschnitten unterbunden.

Dörfer und Einzelgehöfte sind im Stadtgebiet zumeist in einer Geländemulde angelegt, von wo aus die Parzellierung der Flur radial streifenförmig verläuft. Entsprechende Ausformungen sind die Folge der historischen Siedlungsentwicklung. Als prägendes Element wirkt der Baumbestand in unmittelbarer Zugehörigkeit zu den Ortslagen und entlang der radial von den Dörfern ausgehenden Feldsäume. In beiden Fällen handelt es sich sowohl um stattliche Einzelbäume aber auch um Feldgehölzstrukturen. Anderweitig finden sich in der intensiv genutzten Flur nur wenige gliedernde Elemente.

#### 4.1.2 Geologie

Den geologischen Rahmen der naturräumlichen Einheit Münchberger Hochfläche stellt die Münchberger Gneismasse. Diese geologische Einheit, welche rezent den Übergang zwischen den Mittelgebirgen Frankenwald und Fichtelgebirge bildet, entstand vor ca. 330 Millionen Jahren. Ihre Entstehungsgeschichte ist überaus komplex und oftmals kontrovers diskutiert worden. Einigkeit besteht darüber, dass die Münchberger Gneismasse in größerer Krustentiefe geprägt worden ist und als allochtone Gesteinscholle dem



Grundgebirge aufliegt. Zahlreiche geologische Prozesse haben den Verlauf der Gewässerstruktur vorgeprägt.

Bei den im Gebiet vorherrschenden silikaktischen, relativ basischen Gesteinen handelt es sich um Gneise und Amphibolite. Stärker metamorphisierte Gesteine der Gneismasse zeigen auch Schieferungen. Einzelne Serpentinvorkommen bedingen naturschutzfachlich wertvolle Sonderstandorte.

#### 4.1.3 **Relief**

Als Ergebnis angreifender, voranschreitender Erosion hat sich eine relativ flach reliefierte Hochfläche herausgebildet, die durch weitgedehnte flache Mulden und Rücken geprägt ist. Verebnungsflächen finden sich auf verschiedenen Höhenniveaus.

Eine intensive Verwitterungstätigkeit bestand unter nacheiszeitlichen Bedingungen des Pleistozäns. Starke physikalische Verwitterung hat das anstehende Gestein tiefgründig aufgearbeitet. Permafrostboden, der bei Auftauen an morphologisch leicht geneigtem Gelände flächenhafte Bodenbewegungen verursacht, haben großen Anteil an der typischen Morphologie der Münchberger Hochfläche. Eiszeitliche Fließerden sammelten sich in den Mulden und bewirken so ein ausgeglichenes Relief mit flachen Unterhängen, welches sich bis heute erhalten hat.

Die mächgisten Verwitterungsschuttdecken haben sich im Bereich der Verebnungsflächen erhalten können. Diese verhüllen das anstehende Gestein. Nur selten tritt es in Aufschlüssen an die Oberfläche. Besonders nahe an der Geländeoberfläche befindet sich das Anstehende im Bereich der Kuppen und Höhenzüge.

Im Bereich der Kuppen werden die höchsten Lagen des Landschaftsraumes mit knapp unter 700 m über NN erreicht. Mit ca. 530 m – 560 m über NN. liegen die in die Hochfläche eingetieften Talräume entsprechend niedriger.

#### 4.1.4 Böden

Situation und geologisches Ausgangsmaterial sind als Bodenbildungsfaktoren anzusehen. maßgeblichsten Aufgrund des silikatischen Ausgangsmaterials (vornehmlich Gneise und Amphibolite) auf der Münchberger Hochfläche und dem feucht-kühl geprägten Mittelgebirgsklima entstanden aus dem Anstehenden lehmige Verwitterungsmaterialen (Oberflächenverlehmung). Als wichtiger weiterer Bodenparameter sind die eiszeitliche Fließerden zu sehen, welche reichlich Verwitterungsschutt für die Bodenbildung zur Verfügung stellten. Typischerweise erfolgt bei solchen Ausgangsbedingungen eine bodendynamische Entwicklung hin zur Braunerde, wie sie im Gebiet der Münchberger Hochfläche flächendeckend anzutreffen ist. Jedoch kann in niederschlagsreichem, kühlem Mittelgebirgsklima bei grobem Filtergerüst die Möglichkeit bestehen, dass Verarmungs- und Verlagerungsprozesse über einen abwärts gerichteten Bodenwasserstrom möglich sind (Dynamik d. Podsolierung). Verlagerung der Tonfraktion kann dichte Tonhorizonte ausbilden, in deren Folge Stauvernässung auftritt (Dynamik d. Pseudovergleyung).

In stärker geneigtem Gelände sind mittel- bis flachgründige Braunerden typisch, die unter Nadelwald zur Podsolierung neigen. Sorptives Vermögen und Feuchtespeicherung sind hier als relativ gering zu betrachten. In den Talräumen kann es durch erhöhte Schluff- und Tonfraktion und damit einhergehender Bindigkeit zur Pseudovergleyung zu Stauvernässung. In den Auen trifft man typischerweise Gleye an. Diese Böden sind tendenziell nährstoffreicher wenn nicht Staunässebeeinflussung die Fruchtbarkeit des Bodens herabsetzt. Zudem kann man in stärker bindigen Böden eine höhere Filterkapazität annehmen.



#### 4.1.5 **Klima**

Für die Beschreibung des Klimas im nordostbayerischen Mittelgebirgsraum, wozu auch die Münchberger Hochfläche gerechnet wird, findet sich die oftmals die sinnbildliche Bezeichnung "raues, feucht-kühles Mittelgebirgsklima".

Bei genauerer Analyse des Landschaftsklimas der Münchberger Hochfläche ist es aber differenzierter zu sehen. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6°C-7°C bei einem Januarmittel von -3°C und einem Julimittel von 15,5°C. Die Niederschläge belaufen sich im Mittel um 700 mm/a. Jedoch liegt ein West-Ost-Gradient der Niederschläge im Gebiet vor, bei dem gegenüber Westwinden exponierte Luvlagen 900 - 1000 mm/a empfangen können. Zu den niederschlagsreicheren Lagen sind auch die Übergangsbereiche zu Frankenwald und Fichtelgebirge zu rechnen. In zunehmender Lee-Situation sinken die Niederschläge und das Klima nimmt verstärkt kontinentalere Prägung an (vgl. Rehau: 550 mm/a), da hier schon vermehrt ostbürtige Wetterlagen längerfristig witterungsbestimmend sein können. Während der Vegetationsperiode fallen die durch die Luv-Lee-Situation hervorgerufenen Niederschlagsunterschiede weniger ins Gewicht, da während dieser Zeit die Niederschläge nur um 60 mm differieren. In den nach Westen geöffneten Talräumen ist die Jahresmitteltemperatur um circa 1°C höher als in den Kuppenlagen der Hochfläche.

Die genannten Klimaparameter haben direkt einschränkende Wirkung auf die Länge der Vegetationsperiode (angegeben durch die Tagesmaxima > 10°C) aus. In der Münchberger Region beläuft sie sich um 120-140 Tage. Im Vergleich zu wärmebegünstigteren Regionen Bayerns mit 170-180 Tagen ist die Vegetationsperiode um 25 Tage kürzer als beispielsweise die im Mittelfränkischen Becken. Generell sind heiße Tage (Tagesmaxima > 30°C) die Ausnahme, wobei in der Region eine erhöhte Zahl Eistage (Tagesmaxima < 0°C) gegenüber dem Durchschnitt zu verzeichnen ist. Im Vergleich zu wärmebegünstigten Regionen hat die Münchberger Hochfläche eine 2-3 Wochen zurückliegende Phänologie.

#### 4.1.6 Gewässer

Die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet ist als eingeschränkt anzusehen. Es besteht zwar eine geringere Verdunstungswirkung aufgrund Mittelgebirgsklimas, jedoch ist metamorphes Gestein für Wasser undurchlässig und nur in Klüften und Störungen des Gesteins kann sich ein Grundwasserkörper bilden. Durch verminderte Speicherfähigkeit in der Gesteinsstruktur erfolgt eine rasche Abgabe der Niederschlagswässer an die Vorfluter was in der Folge ein relativ dichtes Gewässernetz ausbildet. Eine Vielzahl von Quellen im Gebiet findet sich im hängigen Gelände (Hangschichtwasser im Zusammenhang mit Tonlagen). Die Oberflächenfließgewässer im Naturraum sind in einem fingerförmigen Gewässernetz angelegt, wobei die Pulschnitz als Hauptgewässer das Gemeindegebiet in östlicher Fließrichtung durchzieht. Weitere relevante Gewässer im Gemeindegebiet der Stadt Münchberg sind der Haidbach und seine Zuflüsse sowie randlich die Selbitz. Sie durchfließen das Gemeindegebiet in west-östlicher bzw. in südwest-nordöstlicher Richtung. Die Pulschnitz, als Hauptgewässer wird als Fließgewässer III. Ordnung klassiert.

Die Fließgewässer im Raum sind in ihrer Gewässerbettstruktur vielerorts gering beeinträchtigt und ein mäandrierender, naturnaher Verlauf ist bestehen geblieben. Stellenweise sind auch begradigte Teilstücke vorhanden.

In den flachen Muldenformen des Hochplateaus befinden sich zahlreiche, heute teilweise stark verlandete Weiher und Teiche mit Vermoorungen. Die Stillgewässer sind oft kettenartig angelegt, dabei zumeist intensiv genutzt.



Eine überregional bedeutende Wasserscheide durchläuft das Münchberger Gemeindegebiet im Osten. Entlang eines Höhenzugs östlich Münchberg verläuft in Nord-Süd-Richtung die Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten der Flüsse Rhein und Elbe.

#### 4.2 Pflanzen- und Tierwelt

#### 4.2.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) beschreibt die sich einstellenden Schlussgesellschaften der Vegetationsstruktur ohne Einflussnahme des Menschen ab dem Zeitpunkt der Bewirtschaftungsaufgabe. Die PNV des Untersuchungsgebiets ist durch Wälder bestimmt. Waldfreie Standorte würden nur auf Sonderstandorten bestehen bleiben können.

Die Braunerden basenhaltiger Ergussgesteine stellen potenzielle Standorte für artenarme Buchenwälder (*Luzulo-Fagetum*) und Buchen-Tannenwälder (*Galio odorati-Fagetum*) dar. Baumarten wie der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) sind hier Teil der Baumschicht. Edelholzlaubwälder mit Berg- und Spitzahorn, Esche und Bergulme sowie der Sommerlinde könnten auf Sonderstandorten nicht konsolidierter Böden stocken (*Tilio-Acerion*). Auf felsigeren Standorten würde sich eine Artverschiebung hin zur Dominanz der Eiche oder der Hainbuche ergeben (*Quercion robori-petraeae* bzw. *Carpinion*). In den überflutungsgefährdeten Auen, auf meist ganzjährig staunassen Böden, entwickeln sich Auenwälder des *Alno-Ulmion* mit den charakteristischen Baumarten Schwarzerle und Bruchweide. Auf basenarmen und gleichzeitig staunassen Böden würden Fichten-Tannenwälder auch natürlich vorkommen (*Piceion*). Dies steht meist im Zusammenhang mit lokaler Kaltluftstauung.

Die wichtigsten Klimaxgesellschaften, die in weiten Teilen der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen sind (Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Hof – ABSP 2005):

- Buchenwälder mit unterschiedlichen Anteilen von Fichte und Tanne, z.B. Waldmeister -Tannen - Buchenwald
- kleinflächig Edellaubholzwald an hängigen Standorten (Berg- und Spitzahorn, Esche, Bergulme und Sommerlinde)
- Eichen Hainbuchenwald auf felsigen Standorten
- Schwarzerlen-Bruchweiden Auenwälder der Fluss- und Bachtäler (Hainsternmieren-Erlenwald, Walzenseggen-Erlenbruchwald)
- Fichten Tannenwälder auf sehr ungünstigen Standorten mit Staunässe (Beerstrauch-Fichten-Tannenwald).

#### 4.2.2 **Heutige Vegetation**

Die reale Vegetation des Untersuchungsgebiets unterscheidet sich relativ stark vom skizzierten Bild der PNV. Als dominante Baumart der Wälder tritt die Fichte (*Picea abies*) mit einem 80%-Anteil am Waldbestand (Daten: Landkreis Hof 2005) hervor. Sie wurde ausschließlich durch den Menschen eingebracht und wäre natürlich nur sehr gering vertreten. Als Flachwurzler in Monokultur besitzen Bestände dieser Baumart eine hohe Verwundbarkeit gegenüber Sturmeinwirkung. Wälder mit höheren Anteilen von Eichen, Tannen, Ahorn und Ulmen wurden durch die Übernutzung im Lauf des 18. Jahrhunderts



nahezu völlig vernichtet. Auch der potentiell natürliche Buchenwald oder der Edellaubholzwald an den Hängen ist heute äußerst selten und letzterer findet sich nur an wenigen Stellen im Frankenwald. Heute wird von forstwirtschaftlicher Seite eine naturnähere, nachhaltigere Wirtschaftsweise angestrebt, wobei es Ziel ist gestufte Mischbestände zu schaffen.

Im Stadtgebiet konzentriert sich die überwiegende Zahl an kartierten Biotopen in den feuchteren Bereichen der Tallagen nahe der Gewässerläufe. Die Au- und Bruchwälder in den Sonderstandorten der Talauen sind i. d. R. einer mehr oder weniger intensiven Grünlandnutzung gewichen. Verbliebene gewässerbegleitende Strukturen werden von der Schwarzerle (Alnus glutinosa) und der Bruchweide (Salix fragilis) dominiert, welche als prägende gewässerbegleitende Gehölze auftreten. Genannte Strukturen charakterisieren sich zudem durch viele weitere feuchtezeigende Artengruppen wie z.B. Sumpfdotterblumen (Caltha spec.) oder Schaumkrautarten (Cardamine spec.). Hinzu treten aber auch nährstoffzeigende Arten, wie die Brennnessel (Urtica dioica) oder verschiedene Ampfer-Arten (Rumex spec.). Uferbegleitenden Gehölze sind entlang der Täler des Jehsener Bächleins und des Ulrichsbach im nordwestlichen Teil, entlang der Pulschnitz, des Löstenbachs im südöstlichen Teil des sowie entlang des Enziusbachs und der Selbitz im nord- und nordwestlichen Teil des Stadtgebiets besonders ausgeprägt. In diesem Zusammenhang müssen auch die Teichketten im Bereich Sauerhof (Ober-, Mittel- und Untersauerhof) genannt werden, wo sich ebenfalls schwerpunktmäßig biotopkartierte Uferbegleitgehölze befinden.

In Beziehung mit dem gewässerbegleitenden Gehölzen der Auen stehen vielerorts frische bis nasse Gras- und Krautfluren die aufgrund ihres Reichtums an verschiedenen Binsen (*Juncus* spec.)- und Seggenarten (*Carex* spec.), naturschutzfachliche Relevanz haben.

In Feuchtwiesen der Täler treten i.d. R. das Mähdesüß (*Filipendula ulmaria*), verschiedene Wiesenknopf-Arten (*Sanguisorba* spec.) und die Hain-Sternmiere (*Stellaria nemorum*) auf. Feuchtewiesenbereiche können auch als Hochstaudensäume und Altgrasfluren entlang der Bäche und Gräben ausgebildet sein. Sie sind aber durch die Landwirtschaft vielerorts bis zum Grabenrand zurückgedrängt.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Flur der Hochfläche ist als strukturarm einzustufen. Gebüsche, Hecken und Feldgehölze sind nur in geringer Anzahl in der Flur vorhanden. Hauptaugenmerk liegt hier auf den Bereichen um die Ortschaften Ahornis, Markersreuth und Schlegel. Die Hecken erstrecken sich hier entlang der streifenförmige Flur. Als Bestandsbildend sich standortgerechte Arten wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium* ssp. *avium*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) etc. zu nennen.

Feuchte Bereiche können in einem Übergangsstadium zu einem Flachmoor ausgebildet sein, was über verschiedene Arten wie Braunsegge, Fadenbinse oder Schnabelsegge angezeigt wird.

Vor allem in extensiv genutztem Grünland kann sich ein Potential für Bärwurz- und Borstgraswiesen, nährstoffarme Niedermoore und blütenreiche Storchschnabelwiesen ergeben. Bei Feuchtgebieten, entlang der zahlreichen Teiche und Weiher stehen Flachmoore und artenreiche Feuchtwiesen im Vordergrund. Trockenstandorte sind im Geltungsbereich des Landschaftsplans nur sehr kleinflächig ausgebildet.



#### 4.2.3 Tierwelt

#### **Fische**

Das Bachneunauge kommt in Abschnitten der Selbitz vor. Es benötigt vielfältig gestaltete Lebensräume aufgrund der unterschiedlichen Ansprüche an Laich- und Larvalhabitate. Gefährdungen ergeben sich durch veränderungen der Uferstruktur, Defiziten an geeeigenteten Bodensubstraten im Bach infolge nicht natürlicher Abflüsse und Gewässerverunreinigung (Pestizide etc.).

Die Koppe weist Bestände an der Selbitz sowie in der Pulschnitz auf.

#### **Amphibien**

Grasfrosch, Bergmolch, Teichmolch, Kleiner Wasserfrosch und Teichfrosch wurden im Planungsgebiet nachgewiesen. Grundsätzlich stellen extensiv genutzte Teiche wertvolle Amphibienlebensräume dar. Gefährdungen ergeben sich aber durch Intensivierung und Wiederinnutzungsnahme.

#### Vögel

Wiesenbrütergebiete befinden sich westlich und östlich der Stadt Münchberg.

Der Wiesenpieper hat als typische Bruthabitate Feuchtwiesen, Borstgrasrasen, Brachwiesen. Vom Charakter her werden weite, offene Wiesen mit niedrigem Pflanzenwuchs besiedelt.

Das Braunkehlchen ist ein weiterer Vertreter der Wiesenbrüter, der im Planungsgebiet vorkommt.

In geringerer Anzahl als Wiesenpieper und Braunkehlchen ist die Bekassine vertreten. Ihre Bruthabitate sind feuchte bis nasse Wiesen, auch kleinflächige Wiesensenken, Übergangsmoore und Verlandungszonen stehender Gewässer (Seggenrieder und lockere Röhrichtbereiche).

Gefährdungen ergeben sich durch Wiesenintensivierungen, Wiesenumbrüche, Verbuschung und Aufforstungen. In Feuchtbereichen stellen Entwässerungsmaßnahmen und intensive landwirtschaftliche Nutzung Gefährdungen dar.

Waldvogelarten sind eher selten, da im Planungsgebiet großflächigere Mischwaldgebiete fehlen.

#### Fledermäuse

Lt. ASK wurden im Plangebiet folgende Fledermausarten nachgewiesen, die im Gebiet geeignete Lebensräume finden:

- Braunes Langohr
- Rauhhautfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zweifarbfledermaus
- Zwergfledermaus



#### 4.3 Landschaftsbild

Die Münchberger Hochfläche ist geprägt von weitgedehnten, flachen Mulden und flachwelligen Rücken und Kuppen. Die Höhenunterschiede zwischen den tiefsten und höchsten Lagen betragen nur ca. 150m. Die Tallagen mit den Fließgewässern verlaufen fingerförmig über das gesamte Planungsgebiet und sind überwiegend von Grünlandnutzung geprägt.

In den besiedelten Gebieten bildet Münchberg den städtischen Kern, während sich die ländlich geprägten Dörfer über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Die Ausbildung der Dörfer ist typischerweise in Form des Rundangerdorfes mit anschließender radialer Streifenflur. Diese wird strukturiert von Hohlwegen mit begleitenden Baumreihen und Heckenstrukturen.

Die Landschaft wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was sich in großen Ackerschlägen mit geringer Ausstattung an Kleinstrukturen wie Feldgehölzen und Hecken zeigt. Der Waldanteil im Stadtgebiet liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die BAB A9, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchschneidet. Flächen für erneuerbare Energien, wie die Solaranlage in Mechlenreuth-Eiben und die Windkraftanlagen in Gottersdorf und Laubersreuth stellen neue Ansprüche an die Landschaft dar.

### 4.4 Landschaftsgeschichte und Siedlungsstruktur

Im 11. und 12. Jahrhundert wurde Wald planmäßig gerodet. Rodungsinseln sind zum Teil noch heute in ihrer ursprünglichen Lage erkennbar. Ortsnamen mit den Endungen "-reuth, -grün" lassen Rodungsperioden erkennen. Viele Gründungen gehen auf Kolonisation zurück. Die Siedlungsform des planmäßig angelegten Rundangerdorfs mit radialer Breitstreifenflur bezeugt diese Landschaftsentwicklungsgeschichte. Meist findet sich die Siedlung in Muldenlagen um gegenüber klimatischen Ungunstfaktoren geschützt zu sein. Die klimatisch benachteiligte Situation des Nordostbayerischen Mittelgebirges in Höhenlagen um 600-750m über NN. veranlasste zu dieser Zeit lokale Grundherrn in diesen Gebieten zur Landnahme, da sich selbstständig keine Siedlungsentwicklung einstellt hätte. Im Bereich der Muldenlage findet sich zumeist ein Quellaustritt um den sich halbkreisförmig die Siedlung anordnet. Der dort entspringende Bach kann zur offenen Seite aus der Ortslage herausfließen. Die Häuser sind giebelständig zum Anger angeordnet, der sich als zentrale Fläche aus dem Halbkreis ergibt. Der Anger, früher genutzt als gemeinschaftliche Viehweide (Allmende), ist oft gehölzbestanden und häufig findet sich dort ein Weiher. Genauso wie die gehölzbestandenen Anger können die markanten Baumbeständen im unmittelbaren Umfeld um die Häuser und Höfe als charakteristisch für die Siedlungsstruktur der Münchberger Hochfläche bezeichnet werden.

Während des 14. und 15. Jahrhunderts, einer Zeit wirtschaftlicher Blüte, wird die Region bergbaulich erschlossen. In weiten Teilen des Gemeindegebiet von Münchberg ging damals der Tiefbau auf Gold-, Silbererz und Flussspatbergbau um. Während des gesamten Mittelalters, bis hinein ins 18. Jahrhundert wurden Wälder gerodet und die verbleibenden Laubwälder stark übernutzt. An ihre Stelle traten Fichtenaufforstungen, die das Landschaftsbild bis heute prägen.

Im Laufe des 19. und 20. Jahrhundert verliert der Anger als gemeinschaftliche Viehweide zunehmend an Bedeutung, so dass im Laufe der Zeit Teile der ehemaligen Allmendeflächen bebaut wurden.



### 5 SIEDLUNG

# 5.1 Siedlungsstruktur

Im Stadtgebiet Münchberg gibt es insgesamt 23 Ortsteile, mit 10.969 Einwohnern (gemäß den Angaben des Landesamtes für Statistik. Stand 31.12.2013):

Ortsteil	Einwohner	%	Ortsteil	Einwohner	%
Ahornis	114	1,04	Münchberg	8214	74,88
Biengarten	102	0,93	Plösen	56	0,51
Gottersdorf	157	1,43	Pulschnitzberg	29	0,26
Hildbrandsgrün	80	0,73	Poppenreuth	109	0,99
Jehsen	53	0,55	Sauerhof	195	1,78
Laubersreuth	80	0,73	Schlegel	352	3,21
Markersreuth	60	0,55	Schödlas	80	0,73
Maxreuth	30	0,27	Schweinsbach	53	0,48
Mechlenreuth Dorf	201	1,83	Solg	47	0,43
Mechlenreuth Nord	295	2,69	Straas	175	1,60
Meierhof	161	1,47	Unfriedsdorf	126	1,15
Mussen	64	0,58			

Die übrigen 139 Einwohner verteilen sich auf die 19 Weiler und Einzelhöfe.

Wie die Tabelle zeigt, leben knapp 80% der Einwohner in Münchberg und zugehörigen Ortsteilen Schlegel und Mechlenreuth-Nord.

Die ehemaligen eigenständigen Gemeinden Markersreuth, Mechlenreth, Meierhof Poppenreuth, Sauerhof und Straas weisen ein deutlich geringeres städtebauliches Gewicht auf, wobei klar zu erkennen ist, dass der Ortseil Mechlenreuth durch die Nähe zu den Einrichtungen im Stadtkern profitiert.



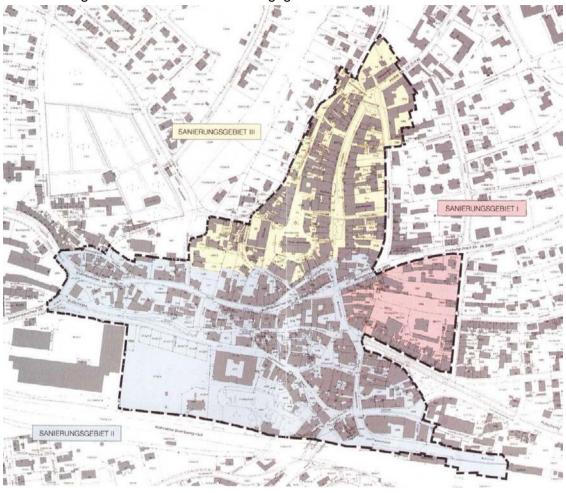
# 5.2 Bestehende Bebauungspläne

Bezeichnung	Status
ohne Nr. Am Schlegelein	rechtskräftig seit 27.07.72
ohne Nr. Gebiet zwischen DrMartin-Luther-Str. und Ludwig-Zapf-Str	rechtskräftig seit 16.06.1966
ohne Nr. Am Schödelein (Straas) –	rechtskräftig seit 23.09.1970
ohne Nr. Lerchenfeld (Unfriedsdorf) –	rechtskräftig seit 17.08.1972
Nr. 7 Hintere Höhe	rechtskräftig seit 15.01.1980
Nr. 9 An der Pulschnitz zwischen Bahnhof- und Austraße	rechtskräftig seit 25.10.1968
Nr. 10 Gebiet zw. LudwigstrKlosterplatz-BismarckstrAmtsgasse	rechtskräftig seit 05.07.1989
Nr. 11 Marienbader Straße	rechtskräftig seit 04.07.1998
Nr. 12 Grundstück "Manhattan"	rechtskräftig seit 29.09.1993
Nr. 13 Gottersdorfer Berg	(nur Entwurf, keine Planreife)
Nr. 14 Gewerbegebiet "Am Steinweg"	nicht rechtskräftig
Nr. 16 Schlegler Berg I	nicht rechtskräftig
Nr. 17 Gewerbegebiet Münchberg Nord	rechtskräftig seit 06.10.2006
Nr. 18 Sonderbaufläche zw. Stammbacher Str. und ThHeuss-Str.	rechtskräftig seit 22.07.1994
Nr. 19 Wurstfabrik Künneth	nicht rechtskräftig
Nr. 20 Mischgebiet am Plösener Weg	nicht rechtskräftig
Nr. 21 Gewerbegebiet Eiben	rechtskräftig seit 23.08.1997
Nr. 22 Schlegelein "West"	rechtskräftig seit 24.01.97
Nr. 23a Schlegelein "Ost" (Humboldtstraße)	rechtskräftig seit 14.02.96
Nr. 24 Südliche Entlastungsstraße	rechtskräftig seit 18.01.1996
Nr. 25 Sanierungsbebauungsplan nördlich der Lindenstraße	rechtskräftig seit.13.06.96
Nr. 26 Am Eisteich	rechtskräftig seit 20.06.1996
Nr. 27 Sonderfläche ehemalige Bischoffbräu –	rechtskräftig seit 15.07.1997
Nr. 28 Sanierungsbebauungsplan "Quartier" –	rechtskräftig seit 28.07.1999
Nr. 29 Schlegler Berg II –	rechtskräftig seit 19.03.1999
Nr. 30 Südumgehung BA III –	rechtskräftig seit 28.02.2000
Nr. 31 Windkraftanlagen Gottersdorfer Berg	(nur Vorentwurf)
Nr. 32 Gelände ehemalige Aktienfärberei –	rechtskräftig seit 28.02.2000
Nr. 33 Mechlenreuth Nord, 1. BA – r	rechtskräftig seit 31.10.2002
Nr. 34 Südumgehung BA IV -	Ersetzt durch Planfeststellung
Nr. 35 Gottersdorfer Berg	rechtskräftig seit 27.09.04
Nr. 36 Gelände ehemalige Fabrik Fleissner –	rechtskräftig seit 16.08.2004
Nr. 37 Zentrale Innenstadt (in Aufstellung, Ausschluss Spielotheken)	rechtskräftig s. 12,07.2008
Nr. 38 Alternativenergie-Park für Solarergienutzung in Mechlenreuth/Eiber	rechtskräftig s. 13.09.08
Nr. 39 Biogasanlage Meierhof 70	rechtskräftig seit 28.11.2008
Nr. 40 Gewerbegebiet in der Plösenmühle	Entwurf
Nr. 41 Marienbader Straße II (südlicher Bereich)	Vorentwurf
Nr. 42 Sondergebiet Einzelhandel Sparnecker Straße 84	rechtskräftig seit 24.07.2013
	I



### 5.3 Städtebauliche Sanierung

Im Stadtkern von Münchberg liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Insgesamt bestehen 3 Sanierungsgebiete.



Übersicht der Sanierungsgebiete

1997 wurde das 2 ha umfassende "Sanierungsgebiet I, Quartier nördlich der Lindenstraße" förmlich festgesetzt. Das Sanierungsgebiet umfasst den Bereich zwischen der Bahnhofstraße. B289 und der Karlstraße. der der Sanierungsmaßnahmen werden hier im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB finden Anwendung.

Das Sanierungsgebiet "Sanierungsgebiet II, Innenstadt" umfasst den Bereich nördlich und südlich der Pulschnitz am Fuße der Altstadt und wird im Süden vom Bahndamm, im Westen von den Warenmärkten und der Stammbacher Straße und im Norden durch die Kulmbacher Straße mit ihren nördlich angrenzenden Grundstücken begrenzt. Im Osten erstreckt sich das Gebiet entlang der Bahnhofstraße bis hin zur Bismarckstraße/Ludwig-Zapf-Straße im Norden und dem Bahnhofsgelände im Süden und hat eine Größe von insgesamt 10,39 ha. Die förmliche Festlegung erfolgte 2003.

Die Sanierungsmaßnahme wird hier im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.



Nördlich grenzt das Sanierungsgebiet III an. Das Sanierungsgebiet "Innenstadt - Bereich Ludwigstraße/Kirchplatz" umfasst insgesamt 5,24 ha und beinhaltet die denkmalgeschützten Ensemblebereiche "Kirchplatz" und "Ludwigstraße". Es erstreckt sich vom Friedhofweg und dem Unteren Graben im Westen bis zur Bismarckstraße im Osten und wird im Norden von den Gebäuden um den Klosterplatz und das Klosterberglein begrenzt.

Die Festlegung erfolgte 2005. Die Sanierungsmaßnahme wird wie im Sanierungsgebiet II im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

Um die Bürger bei der Sanierung der Anwesen zu unterstützen hat der Stadtrat 2005 ein Kommunales Förderprogramm aufgelegt.

#### Gefördert werden:

- Neu- und Umgestaltung von Fassaden (z.B. Fenster, Fensterläden, Türen und Tore), sowie von Dächern und Dachaufbauten
- Umgestaltung von öffentlich wirksamen Außenanlagen, sowie von Vorflächen und Hofräumen
- Maßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln als Voraussetzung der oben angeführten Maßnahmen

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassaden inklusive Fenster und Türen, des Daches, sowie der Außenanlagen den gestalterischen Sanierungszielen entspricht.

Soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können, werden diese Maßnahmen mit bis zu 30% der anrechenbaren Kosten gefördert.

Weiterhin bestehen erhöhte Absetzungsmöglichkeiten nach dem EStG (Einkommensteuergesetz).

# 5.4 Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept

Im Zeitraum zwischen Frühjahr 2011 und dem Frühsommer 2013 wurde für die Stadt Münchberg ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Bas. 2 BauGB erstellt.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass ein breitgefächertes Nahversorgungsangebot, eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Ausbildungseinrichtungen und nicht zuletzt der Hochschulstandort Merkmale sind, die Münchberg deutlich von den Städten und Gemeinden im Umkreis abheben.

Die gute verkehrliche Anbindung sowohl über das Straßennetz als auch über Schiene und ÖPNV sind weitere gute Ausgangsvoraussetzungen für eine positive Entwicklung Münchbergs.

Dringender Handlungsbedarf besteht jedoch im Bahnhofsumfeld. Das "Tor zur Stadt präsentiert sich derzeit noch in desolatem Zustand. Das leerstehende ehemalige Kaufhaus "Götz", steht wie ein Mahnmal des Niedergangs im Stadtzentrum. Das dies nicht so bleiben muss zeigt die Entwicklung des ehemaligen Kaufhaus "Pock" das sich vom maroden Leerstand zum modernen Ärztehaus entwickelt hat. Zusammen mit der Neugestaltung des "Pock's Platzes" ist hier ein Kristallisationspunkt für die Stadterneuerung entstanden.



Diese positive Entwicklung aufzugreifen und weiterzuführen ist die Aufgabe des Impulsprojektes "Neue Mitte Münchberg". Das Areal um den Bahnhof und insbesondere das Schlüsselgrundstück des ehemaligen Kaufhaus "Götz" stellen ein zentralgelegenes innerörtliches Entwicklungspotential dar, das seit Jahren ungenutzt ist. Das Areal zeichnet sich durch seine verkehrliche Bedeutung und hohe Besucherfrequenz aus. Diese Potentiale gilt es zu Nutzen und weiter zu entwickeln. Das Götzareal am Bahnhof birgt bei entsprechender Entwicklung durch Handel, Gastronomie und Dienstleistung das Potenzial, eine Pforte zur Innenstadt mit Magnetfunktion auszuformen.

Vor großen Aufgaben steht die Stadt auch bei der demographischen Entwicklung. Die drohende Überalterung in den Neubauquartieren der 60 er und 70 er Jahre gilt es dabei jedoch nicht als Belastung sondern als Chance zu sehen. Hier gilt es den Generationswechsel voranzutreiben. Diese Wohnstandorte zeichnen sich durchweg durch Ihre Nähe zum Zentrum, die guten Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Schulen und Kindergärten aus. Sie stellen somit attraktiven Wohnstandort für junge Familien dar.

Um den Altbürgern die Entscheidung zu erleichtern Ihr angestammtes Domizil der nächsten Generation zu überlassen, gilt es, die Angebote an zeitgemäßen Wohnformen für Senioren auszubauen. Die überdurchschnittliche Ausstattung Münchbergs mit medizinischen Angeboten und Dienstleistungen macht die Stadt auch als Alterswohnsitz für Senioren aus dem Umland attraktiv.

Im Bereich der Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt mit dem neuen Standortkonzept der Nahversorg den Grundstein für eine flächendeckende Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs gelegt. Mit der Abwanderung der Discounter in das Gewerbegebiet an der Autobahn wurde eine Entwicklung eingeleitet, die nicht nur negative Folgen für Münchberg hatte. Das Einzelhandelskonzept bildet nun jedoch die Grundlage, die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet gezielt zu steuern und Münchberg als attraktive Einkaufsstadt mit großer Bedeutung für das Umland weiterzuentwickeln. Im Flächennutzungsplan wurden hierzu zentrale Versorgungsbereich abgegrenzt, mit denen die Entwicklung und Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten gesteuert werden kann. Besonders Augenmerk liegt hierbei auf der Sicherung der flächendeckenden Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Sicherung und Förderung der Kernstadt als Standort eines vielfältigen und attraktiven Einzelhandels.

Bei der Erarbeitung des Konzeptes hat sich in allen Bereichen der Bürgerbeteiligung gezeigt, dass einerseits das nötige Problembewusstsein vorhanden ist, andererseits aber auch eine breite Akzeptanz hohe Bereitschaft zur Mitarbeit in allen Bereichen zu verzeichnen ist. Auch die Experten und Akteure in der Stadt zeichnen sich durch großes Engagement aus. Dies stellt eine solide Basis für den anstehenden Prozess einer positiven Stadtentwicklung dar.

Stadtumbau passiert nicht von Heute auf Morgen. Viele kleine und große Schritte werden nötig um das gesteckte Ziel zu erreichen. Der Katalog der Projekte und Maßnahmen und die von der Lenkungsgruppe vorgenommene Priorisierung hinsichtlich der Dringlichkeit und Bedeutung für die Stadtentwicklung bietet dabei ein Instrument der Evaluierung. In Regelmäßigen Abständen gilt es den Fortgang der Entwicklung zu überprüfen. Die Abfolge der Projekte und Maßnahmen sollte dabei, vor dem Ziel eines kontinuierlichen Umbauprozesses, nicht zu statisch gesehen werden. Soweit sich Chancen für eine zügige Realisierung von Einzelprojekten ergeben, sind unabhängig von der zeitlichen Priorität zu realisieren.

In der der Gesamtbetrachtung der Chancen und Potentiale und angesichts der Motivation der Akteure ist das Team der Fachplaner zuversichtlich, dass die Entwicklung Münchbergs in den nächsten Jahren einen positiven Verlauf nehmen wird.



### 6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

#### 6.1 Schulen

Folgende Bildungseinrichtungen finden sich in Münchberg:

#### 6.1.1 **Grundschule:**

Die Grundschule Münchberg betreibt zwei Schulhäuser. In der Kreuzbergschule in der Beethovenstraße 10 werden derzeit 155 Kinder in insgesamt 7 Klassen unterrichtet. In der Parkschule in der Hofer Straße 36, werden derzeit 149 Kinder in 7 Klassen unterrichtet. Gemäß dem Grundschulkonzept der Stadt Münchberg ist frühestens im Schuljahr 2017 / 18 mit eine Zusammenlegung beider Schulhäuser in die Kreuzbergschule denkbar.

#### 6.1.2 Mittelschule

Die Mittelschule in Poppenreuth ist eine Hauptschule mit M-Zweig. Hier werden derzeit 245 Kinder in insgesamt 11 Klassen unterrichtet. Die 81 Schüler des M-Zweig verteilen sich dabei auf 4 Klassen. Weiterhin ist in den 5. und 6. Jahrgangsstufen jeweils eine Ganztagsklasse mit insgesamt 42 Schülern eingerichtet.

#### 6.1.3 **Gymnasium**

In der Hofer Sraße 41 findet sich das mathematisch-technologische und neusprachliche Gymnasium.

Hier werden derzeit 776 Kinder in 27 Klassen unterrichtet.

#### 6.1.4 Hochschulen

Die Hochschule für angewandte Wissenschaften FH Hof, Fakultät Textil und Design befindet sich in der Kulmbacher Straße 76.

Hier sind derzeit 369 Studenten in den Studiengängen Innovative Technologien, Textildesign, Mediendesign und Umwelttechnik eingeschrieben.

#### 6.1.5 Berufsschule

#### Staatl. Textilfachschule mit Berufsfachschule Münchberg

Das Staatl. Berufliche Schulzentrum für Textil und Bekleidung Münchberg-Naila, befindet sich in der Kulmbacher Str. 76. Die Textilfachschule und Berufsfachschule in Münchberg, sowie die Bekleidungsfachschule und Berufsfachschule in Naila bieten berufliche Erstausbildung und berufliche Weiterbildung in folgenden Berufen an:

- Bekleidungstechnische(r) Assistent(in)
- Textiltechnische(r) Prüfassistent(in)
- Berufliche Weiterbildung:
- Bekleidungstechniker(in)
- Textilbetriebswirt(in)



- Textiltechniker(in) Schwerpunkt Maschentechnik
- Textiltechniker(in) Schwerpunkt Spinnerei
- Textiltechniker(in) Schwerpunkt Vliesstofferzeugung
- Textiltechniker(in) Schwerpunkt Veredlung
- Textiltechniker(in) Schwerpunkt Weberei

Die Textilberufsschule an der Schützenstraße 30 bildet im Rahmen der dualen Erstausbildung, d.h. als Ergänzung der Ausbildung in Industrie und Handwerk folgende Ausbildungsberufe im Bereich Textil und Bekleidung aus.

- Maschinen- und Anlagenführer(-in), Schwerpunkt Textiltechnik oder Textilveredlung\*
- Modenäher(-in)
- Produktprüfer(-in) Textil
- Produktionsmechaniker(-in) Textil\*
- Produktveredler(-in) Textil
- Produktgestalter(-in) Textil
- Hand- und Maschinensticker(-in) (Handwerk)
- Textillaborant(-in)
- Seiler(in)
- Modeschneider(-in)

Außerdem bietet die Schule in Zusammenarbeit mit dem Förderverein und dem Verband der Bayerischen Textil- und Bekleidungsindustrie Seminare für Textile Grundlagen, sowie Fortbildungsseminare an.

#### Berufliches Schulzentrum Hof Stadt und Land

In der August-Horch-Schule Münchberg, Schützenstraße 20 befindet sich einer der Standorte des Beruflichen Schulzentrums Hof Stadt und Land mit den Bildungsmöglichkeiten:

- Agrarwirtschaft
- Berufsvorbereitung
- Elektrotechnik
- Farbtechnik
- Gesundheit
- Holztechnik http://www.bs-hof.de/index\_Informatik.htm
- Körperpflege
- Kunststofftechnik



- Maschinenbautechnik
- Metalltechnik
- Nahrung
- Umwelttechnik
- Wirtschaft

#### Landwirtschaftsschule Münchberg

Die Landwirtschaftsschule beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Münchberg bietet Bildungsmöglichkeiten für

- Beruf Landwirt/Landwirtin
- Beruf Hauswirtschafter/Hauswirtschafterin
- Beruf Forstwirt
- Sonstige Berufe im Bereich Agrarwirtschaft
- Erwachsenenbildung

#### Berufsfachschule für Krankenpflege Kliniken Hochfranken

Die Berufsfachschule der Klink Hochfranken für Kranken- und Gesundheitspflege befindet sich in der Ludwigstraße 14.

#### 6.1.6 Volkshochschule

Die Volkshochschule Münchberg bietet Kurse zu den Themenbereichen Gesellschaft und Leben, Sprachen und Verständigung, Gesundheit, Ernährung, sowie Kultur und Gestalten an.

# 6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten

Münchberg kann ein großes Angebot an Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen vorweisen. Insgesamt sind es derzeit rund 450 Betreuungsplätze in sechs Einrichtungen.. Zusammen mit den kirchlichen und freien Trägern besteht ein ausgezeichnetes Netz von Kindertagesstätten entstanden, das in der Lage ist, die Erziehung bestmöglich zu unterstützen und die Begabungen unserer Kinder zu fördern.

Die Einrichtungen sind im

- Evang. Montessori-Kindertagesstätte, Ganghoferstraße 2
- Evang. Kindertagesstätte, Humboldtstraße 34
- Evang. Kindertagesstätte "Haus des Kindes"; Richard-Wagner-Straße 24 und 26
- Kath. Kindertagesstätte St. Josef; Marienbader Straße 8
- AWO Kindertagesstätte "Lummerland" ;Schubertstraße 17
- Evang. Kinder- und Jugendhilfe Münchberg; Dr.-Martin-Luther-Straße 2



### 6.3 Senioren- und Pflegeheim

In Münchberg gibt es das städtische Alten- und Pflegeheim am Stadtpark mit 75 Pflegeplätzen in 51 Einzelzimmern und 12 Doppelzimmern. verfügen die Zimmer über Dusche und WC. Jedes Zimmer hat einen eigenen Telefonanschluss und einen Anschluss für Kabelfernsehen sowie eine Rufanlage.

In der Seniorenwohnanlage der Diakonie in der Luitpoldstraße 25 befindet sich eine Pflegeabteilung mit 44 Vollzeitpflegeplätzen und 43 Wohnungen für das Betreute Wohnen.

Ergänzt wird dieses Angebot für Senioren durch die vielfältigen Angebote der Kirchen, der Arbeiterwohlfahrt und natürlich der zahlreichen ehrenamtlichen Vereine in Münchberg, die oftmals eigene Seniorengruppen unterhalten.

### 6.4 Sonstige öffentliche Einrichtungen

Das Rathaus befindet in der Ludwigstraße 15. Der Städtische Bauhof und das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Münchberg befindet sich in der Stammbacher Straße. Die übrigen Ortsteil verfügen über eigene Freiwillige Feuerwehren.

Die Stadtbibliothekbefindet sich gleich neben der der Seniorenwohnanlage der Diakonie in der Luitpoldstraße 27.

### 7 GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN

Die Grün- und Freiflächenplanung ist heute fester Bestandteil der Stadtplanung. Im Vordergrund steht unter Abwägung der konkurrierenden Nutzungsansprüche eine weitgehende Erhaltung der naturräumlichen Landschaft. Grundlage für die Grün- und Freiflächenplanung ist der Landschaftsplan als Teil des Flächennutzungsplans.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Freiflächen haben eine besondere Bedeutung für das Stadtklima, für die Gliederung der Baugebiete, für Erholung und Freizeit, für die städtebauliche Gestaltung, für die Regulierung des Wasserhaushaltes und als Lebensraum für Fauna und Flora. Das Stadtklima kann durch Grünflächen erheblich verbessert werden. So ist über Grünflächen in den Sommermonaten eine höhere relative Luftfeuchte von 5 bis 7% gegenüber bebauten Flächen festzustellen.

# 7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

### 7.1.1 Sportanlagen

Insgesamt besteht ein differenziertes Angebot an Sportanlagen für den überörtlichen und örtlichen Bedarf. Die bestehenden Sportanlagen sind dargestellt.

Sportanlagen im Stadtgebiet Münchberg:

- Oberer und unterer Städtischer Sportplatz
- Sportplatz FC Eintracht Münchberg
- Sportplatz am Eisteich, ATSV Münchberg / Schlegel
- Sportplatz SV Sauerhof
- Freisportfläche in Meierhof



- Tennisplatzanlage (Tennisclub Münchberg)
- Mehrzweckfläche an der Ganghofer Straße mit Skateanlage

### 7.1.2 Spielplätze

Folgende Spielplätze finden sich im Stadtgebiet

- Spielplatz Stadtpark
- Spielplatz Reichenberger Straße / Karlsbader Straße mit Bolzplatz
- Spielplatz Theodor-Heuss Straße/ Hintere Höhe
- Spielplatz Scherdelsruh
- Spielplatz Ochsenkopfstraße mit Bolzplatz
- Spielplatz Sofienstraße/Wilhelm-Löhe Straße
- Spielplatz Baugebiet "Am Eisteich" (Ludwig-Thoma Straße/ Gerhart-Hauptmann-Straße)

#### Ortsteile

- 1 Spielplatz im Naherholungsgebiet "Hintere Höhe" mit Bolzplatz
- 1 Spielplatz im OT Schlegel
- 1 Spielplatz im OT Unfriedsdorf
- 1 Spielplatz im OT Meierhof
- 1 Spielplatz und Bolzplatz im OT Mechlenreuth
- 1 Spielplatz im OT Schweinsbach
- 1 Spielplatz im OT Ahornis
- 1 Spielplatz im OT Biengarten
- 1 Spielplatz im OT Gottersdorf
- 1 Spielplatz im OT Mussen

Insgesamt besteht bei den Spielplätzen eine annähernd flächendeckende Versorgung der einzelnen Wohnsiedlungsbereiche. Weitere Kinderspielplätze sind im Bereich neuer Wohnbauflächen erforderlich. Grundlage der Größenbemessung bildet für alle öffentlichen Spielplätze die DIN 18034.

#### 7.1.3 Friedhöfe

Je ein Friedhof befindet sich in der Stadt Münchberg und dem Ortsteil Ahornis. Aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Urnengräbern ist eine über den Bestand hinausgehende Darstellung von Friedhofsflächen nicht erforderlich.



#### 7.1.4 Dauerkleingärten

Zu diesen Flächen zählen Kleingärten i. S. §1 Abs.1 Bundeskleingartengesetz. In der Stadt Münchberg befinden sich zwei Kleingartenanlagen, die dem BKleingG unterliegen:

- Kleingärtnerverein "Am Schlegelein", gesichert mit B-Plan "Am Schlegelein"
- Schrebergartenvereinigung Münchberg e.V., gesichert mit B-Plan "Gottersdorfer Berg"

#### 7.1.5 **Bäder**

Mit dem "Badeland Münchberg" an der Schützenstraße besteht ein überregionales Freizeitangebot mit Hallenbad, Freibad und angegliederter Sauna.

### 7.1.6 Parkanlagen

Die Anfänge des Münchberger Stadtparks reichen bis 1877 zurück. Heute ist er wichtiger Naherholungs- und Freiraum für die Hochfrankenklinik, das städtische Alten- und Pflegeheim am Stadtpark und die benachbarten Schulen.

Die geologische Einheit der Münchberger Gneismasse ist unter Fachleuten weltweit ein Begriff. Seit Anfang des 19. Jahrhunderts erkannte man ihre geologische Eigenständigkeit, es entstanden zahlreiche Theorien zu ihrer Entstehungsgeschichte. Der GeoPark Münchberg soll diesem Bekanntheitsgrad Rechnung tragen.

Der GeoPark zeigt die Vielfalt der metamorphen Gesteine der Münchberger Masse im räumlichen Kontext mit typischen Gesteinen der umliegenden Regionen. Umgesetzt wird diese Idee mit einem geologischen Lehrpfad im Münchberger Stadtpark, dessen Einweihung für August 2010 geplant ist.

# 7.2 Sonstige Grünflächen und Ortsgestaltung

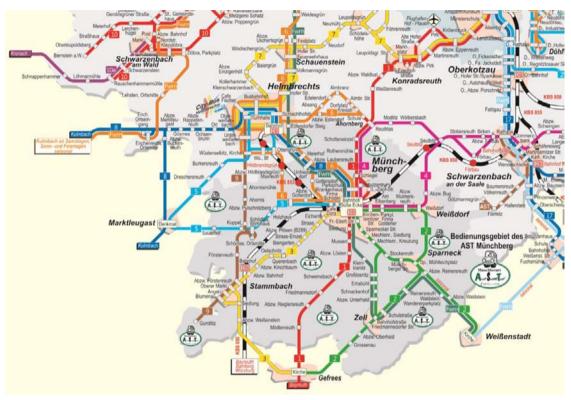
Zu den sonstigen Grünflächen zählen alle öffentlich zugänglichen, nicht unter Punkt 7.1 genannten Grünflächen. Dies sind insbesondere:

- Verbindungsgrün mit übergeordneter Grünfunktion, im Stadtgebiet Münchberg betrifft dies die Tallage der Pulschnitz, die als Grünverbindung zu den siedlungsnahen Freiräumen fungiert
- Siedlungsnahe Grünflächen in und um Münchberg ohne besondere Zweckbestimmung
- die Quellbereiche (Anger) in den Ortsteilen
- Grabeland: In der Stadt Münchberg befinden sich drei Gartenanlagen, die nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen:
- Grabeland Leonhard-Seidel-Straße
- Grabeland Friedrich-Ebert-Straße
- Grabeland an der Umgehungsstraße südwestlich Münchberg
- Verkehrsbegleitgrün (z.B. Straßenböschungen und -gräben).



### 8 VERKEHR

### 8.1 ÖPNV



Liniennetzplan des ÖPNV

An die umgebenden Gemeinden ist Münchberg über das öffentliche Nahverkehrsnetz des Landkreis Hof mit folgenden Busverbindungen angeschlossen:

- Nr.1 Hof Konradsreuth Münchberg Gefrees Bayreuth
- Nr.2 Münchberg Fichtelgebirge
- Nr.3 Münchberg Stammbach
- Nr.4 Münchberg Schwarzenbach/Saale Rehau
- Nr.5 Helmbrechts Marktleugast- Münchberg
- Nr.6 Naila Selbitz Schauenstein Helmbrechts Münchberg/Ahornberg



#### 8.2 Bahnlinien

Durch den Geltungsbereich des Planungsraumes führen die

- Str. 5100 zweigleisige, nicht elektrifizierte Hauptbahnlinie Bamberg Hof von Bahn-km 95,71 bis Bahn-km 106,62;
- Str. 5025 eingleisige, nicht elektrifizierte Nebenbahnlinie Münchberg Helmbrechts von Bahn-km 0,00 bis Bahn-km 5,77;

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen die Haltestationen Bahnhof Münchberg auf der Hauptbahn sowie die unbesetzten Haltepunkte Unfriedsdorf und Hildbrandsgrün auf der Nebenbahn.

Hinsichtlich der Bahnanlagen wird auf folgendes hingewiesen:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Falls für die Erstellung von Schallschutzgutachten Zugzahlen benötigt werden, können diese bei der DB AG, Bahn-Umweltzentrum, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin, angefordert werden.

Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Eine Überplanung von planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen ist in jedem Fall rechtswidrig. Die Planungshoheit für Bahnanlagen liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA).

Im Übrigen sind im Umfeld von Bahnanlagen die einschlägigen Schutzbestimmungen hinsichtlich der Auflagen und Abstände gegenüber den Bahnanlagen und –einrichtungen zu beachten.

### 8.3 Verkehrsentwicklungsplan 2003

Auf Grund chronischer Überlastungen des innerstädtischen Straßennetzens wurde 2003 die Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover beauftragt, ein Verkehrsgutachten für den Stadtkern zu erstellen. In dem Gutachten wurden verschiedene Lösungsansätze untersucht und folgendes schrittweises Ausbaukonzept zum Straßennetz empfohlen.





Quelle: Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Münchberg 2003

Die Abbildung zeigt das vorgeschlagene Ausbaukonzept für das künftige Straßennetz mit den Einzelmaßnahmen und den Alternativen. Hieraus können auch die Funktionen und Verkehrsbedeutung der einzelnen Straßenabschnitte als Voraussetzung für eine mögliche GVFG-Förderung entnommen werden. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass die nordwestliche Entlastungsstraße aufgrund der Höhenentwicklung im Bereich der BAB Brücke und der Kreuzung der Bahnlinie nicht realisierbar ist.

Da die im Entwicklungsplan enthaltenen Maßnahmen teilweise überholt oder nicht durchführbar sind, ist eine Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes angedacht (siehe hierzu auch das ISEK). Hierzu ist es jedoch notwendig, die Auswirkung des Lückenschlusses der B 289 abzuwarten um die Veränderungen im Innerstädtischen Verkehrsfluss ausreichend berücksichtigen zu können.

### 8.4 Überörtliches Strassennetz

### 8.4.1 BAB 9 Nürnberg / Berlin

Durch das Plangebiet führt die BAB 9 (München-Berlin) mit den Anschlussstellen (35) Münchberg Nord und (36) Münchberg Süd. Die Autobahn ist mit Ihren Anbauverbots- mund Beschränkungszonen im Plan dargestellt.

### 1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2000

Nördlich AS Münchberg Nord	55.748 Kfz/24 Std
AS Münchberg Nord/AS Münchberg Süd	52.565 Kfz/24 Std.
Südlich AS Münchberg Süd	55.163 Kfz/24 Std

### 2. Prognosebelastung für 2015

Nördlich AS Münchberg Nord	65.000 Kfz/24 Std
AS Münchberg Nord/AS Münchberg Süd	65.000 Kfz/24 Std.
Südlich AS Münchberg Süd	70.000 Kfz/24 Std



LKW-Anteil Tag / Nacht Prognose

20/35 %

Entlang der Autobahn sind folgende Auflagen zu beachten:

- Innerhalb der 40 m Bauverbotszone gern. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Stellplätze innerhalb der 40 m Bauverbotszone dürfen nicht überbaut oder überdacht werden.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbe-leuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 und deren Anschlussstellen nicht geblendet wird.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden, die über die im Planfeststellungsbeschluss festgelegten Maßnahmen hinausreichen.
- Die Grundstücke an der Autobahn sind gegenüber der Autobahn ohne Tor- und Türöffnung einzuzäunen.
- Die Entwässerungsanlagen der BAB A9 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
- Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeitdes Verkehrs auf der BAB A9 und deren Anschlussstellen beeinträchtigen können.
- Eine Aufnahme von Gewerbegebieten in die wegweisende Beschilderung der BAB A9 ist nicht möglich.
- Durch geeignete Maßnahmen ist ein ausreichender Sicht- und Blendschutz zur BAB A9 zu errichten.
- Entlang der BAB A9 verläuft das BAB Fernmeldekabel. Auflagen zur Sicherung der Leitung werden sich den jeweiligen Bauanträgen vorbehalten.
- Die Autobahndirektion Nordbayern behält sich vor, ergänzende weitere Auflagen in den jeweiligen Bauanträgen zu erheben.

### 8.4.2 Bundes- und Staatsstraßen

Seitens des Staatlichen Bauamtes sind in den nächsten Jahren im Stadtgebiet von Münchberg folgende größere Baumaßnahmen geplant:

B 289 "Verlegung südlich Münchberg (Lückenschluss Südumgehung)"

Dabei wird eine Verbindung zwischen der B 289 westlich der Bahnlinie Bamberg - Hof und der St 2194 / Südumgehung geschaffen. Der derzeit geplante Trassenverlauf ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberfranken wurde am 19.02.2014 erlassen. Mit Beginn des ersten Bauabschnitts (Bahnbrücke) ist frühestens 2015 zu rechnen.



St 2194 "Ortsumgehung Strass"

Der derzeit geplante Trassenverlauf (Vorabzug) ist im Flächennutzungsplan ersichtlich. Die Ortsumgehung Strass ist bereits bei der Fortschreibung des Ausbauplans für die Staatsstraßen angemeldet worden. Auch hier ist der Zeitpunkt einer möglichen Realisierung noch nicht absehbar.

Die übrigen überörtlichen Straßen sind mit den entsprechenden Bauverbots- und Beschränkungszonen, sowie den Ortsdurchfahrtsgrenzen im Plan eingetragen.

Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Staatsstraßen ist gem. § 9 FStrG bzw. Art. 23 und 24 BayStrWG eine Anbauverbotszone von 20 m und eine Anbaubeschränkungszone von 40 m, jeweils gerechnet vom Fahrbahnrand, einzuhalten. Die Anbauverbotszonen und die Anbaubeschränkungszonen sowie die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Staatsstraßen sind direkte Zufahrten zu Bundes- und Staatsstraßen Sondernutzung und ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig.

### 8.5 Innerörtliches Strassennetz

Wesentliche Änderungen im innerörtlichen Straßennetz sind derzeit nicht geplant. Einzelne Umgestaltungsmaßnahmen an Knotenpunkten oder Abschnitten können Zug um Zug im Rahmen von Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung erfolgen.



### 9 NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

## 9.1 Freizeit / Erholung

Siedlungsnahe Freiräume bieten Erholungsmöglichkeiten für die lokale Bevölkerung. Im Stadtgebiet Münchberg gehören hierzu:

- Grünflächen mit Zweckbestimmung (Sport- und Spielplätze, Badeland Münchberg, Stadtpark Münchberg, Kleingärten etc.)
- Möglichkeiten der Naherholung bietet das Naherholungsgebiet "Hintere Höhe" am südlichen Stadtrand Münchbergs mit Angelmöglichkeit und dem Münchberger Planetenwanderweg.
- Das Badeland Münchberg im Norden der Stadt, betrieben von den Stadtwerken Münchberg, stellt mit Hallen- und Freibad sowie Sauna ein weiteres Freizeitangebot dar.
- Der Rohrbühlturm nördlich der Stadt Münchberg ermöglicht einen Ausblick auf den Frankenwald und das Fichtelgebirge.

## 9.2 Fuss- und Radwege

Mit der Lage zwischen Fichtelgebirge und Frankenwald ist Münchberg ein guter Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflugsziele und Freizeitmöglichkeiten. Münchberg ist ein wichtiger Etappenort überregionaler Wanderwege.

Vom Bahnhof Münchberg bietet sich der Einstieg in den Saale-Radwanderweg, der im Münchberger Stadtwald am Fuß des Waldsteins beginnt und den Fluss auf 427 km Länge bis zur Mündung in die Elbe begleitet.

Vom Radwegenetz des Landkreises Hof führt der Radweg zwischen Sommerbad in Hof und Bahnhof Helmbrechts, Verlauf im Plangebiet über Mechlenreuth, Mussen, Straas inkl. Naherholungsgebiet "Hintere Höhe" mit Freizeitsee, Münchberg, Gottersdorf, Unfriedsdorf, Geigersmühle.

Darüber hinaus gibt es die mittlere sowie große "Textil-Tour":

Mittlere Textil-Tour von Schauenstein nach Helmbrechts verläuft u.a. über Jehsen, Laubersreuth und Geigersmühle:

Große Textil-Tour beginnend vom Textilmuseum Helmbrechts verläuft u.a. über Mussen, Münchberg, Gottersdorf, Geigersmühle zurück zum Helmbrechtser Bahnhof.

Münchberg ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen ins Fichtelgebirge und den Frankenwald. Durch die beiden europäischen Fernwanderwege E 3 (Atlantik - Ardennen - Böhmerwald) und E 6 (Ostsee - Wachau - Adria) werden beide Wandergebiete miteinander verbunden. Münchberg wird von beiden Wegen berührt und in den Wegbeschreibungen als Hauptetappenort genannt.

Der Via Porta, ist ein ökumenischer Pilgerweg zwischen den Klöstern Volkenroda und Waldsassen und führt durch die der Naturlandschaften zwischen Thüringen und Bayern.

Er beginnt in Volkenroda ( unweit Mühlhausen / Thüringen ), direkt am Kloster der evangelischen Jesusbruderschaft mit seinem berühmten Christus-Pavillon ( von der EXPO



2000 in Hannover). Auf einer Gesamtlänge von über 300 km führt er in 18 Etappen zur katholischen Zisterzienserinnenabtei ins bayerische Waldsassen.

Weiterhin beginnen in Münchberg zwei Hauptwanderwege des Fichtelgebirgsvereins. 1. der Quellenweg nach Marktredwitz, über die Saalequelle, Egerquelle, Weißmainquelle, Naabquelle und Kösseine und 2.der Westweg zum Rauhen Kulm bei Kemnath, über den Weißenstein nach Bad Berneck, Goldkronach und Immenreuth.

Der Fichtelgebirgsverein e.V., Ortsgruppe Münchberg, schlägt außer den bereits unter der Rubrik "Ausflugsziele" erwähnten Routen folgende Wanderungen rund um Münchberg vor:

Ausgangspunkt der Wanderungen ist jeweils der Bahnhof in Münchberg! Zu den Wanderungen empfiehlt es sich eine Wanderkarte mitzunehmen. Der Fichtelgebirgsverein empfiehlt die "Fritsch-Wanderkarte Nr. 64 Landkreis Hof".

- Westweg zum Weißenstein (schöne Aussicht) teilweise ohne Markierung nach Stammbach-Bahnhof (Rückfahrt mit Zug oder Bus) - ca. 16 km
- Westweg zum Weißenstein über Streitau nach Gefrees (Rückfahrt mit Bus) ca. 18 km
- Quellenweg über Mechlenreuth zum Bauernhofmuseum Kleinlosnitz bis Zell (Rückfahrt mit dem Bus) - ca. 10 km
- Quellenweg über Mechlenreuth, dem Bauernhofmuseum Kleinlosnitz, über Zell zur Saalequelle weiter auf dem E 6 zum Großen Waldstein (Rückfahrt mit dem Bus ab Weißenstädter Straße) - ca. 18 km
- Westweg, Hintere Höhe Straas Walzbach Biengarten Unterer Birnstengel dann unmarkiert weiter nach Plösen - Plösenmühle - Poppenreuther Mühle - Münchberg - ca.
   12 km
- Münchberg Friedhof Maulschelle Rohrbühl Laubersreuth Autobahnbrücke -Rothenmühle - Horlachen - Freibad - Münchberg (unmarkiert) - ca. 11 km
- Quellenweg über den Kapellenberg nach Mechlenreuth dann links (2 rote Striche senkrecht) über Eiben - Wulmersreuth - Bug - Uprode - Oppenroth entlang der Bahnlinie im Pulschnitzgrund nach Münchberg - ca. 15 km
- Mit dem Fahrrad den Westweg nach Biengarten dann links ohne Markierung über Wiesenthal - Schweinsbach - zum Bauernhofmuseum Kleinlosnitz weiter nach Großlosnitz - Immerseiben - Sparneck - Saalmühle - Eiben - Münchberg - ca. 20 km
- Mit dem Fahrrad den Quellenweg nach Mechlenreuth dann links auf markiertem Radweg nach Weißdorf - Albertsreuth - Förmitz - Hallerstein - Völkenreuth -Baumersreuth - Förbau - Seulbitz - Wölbersbach - Modlitz - Markersreuth - Münchberg ca. 30 km
- Mit dem Fahrrad ohne Markierung nach Gottersdorf Unfriedsdorf Meierhof -Geigersmühle - Ottengrün - Wüstenselbitz - Ahornis - Maxreuth - Hildbrandsgrün -Münchberg - ca. 20 km

Die Voraussetzungen für Naherholung und Fremdenverkehr sind durch das dichte Freizeitwegenetz damit optimal gegeben.



## 10 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE

## 10.1 Wasserversorgung

Träger der Wasserversorgung im Stadtgebiet Münchberg sind die Stadtwerke Münchberg und der "Zweckverband Karlsberggruppe" mit Sitz in Stambach. Dieser versorgt dass westliche Stadtgebiet inclusive der Ortsteile Hildbrandsgrün, Plösen, Straas und Schweinsbach.

Die Versorgungsverhältnisse sind sowohl Druck als auch mengenmäßig ausreichend.

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung bestehen für folgende Quellen und Brunnen Wasserschutzgebiete:

- Tiefbrunnen 1 und II Hintere Horlachen
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 16.01.2006
- Tiefbrunnen III und IV Vordere Horlachen
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 01.02.2006
- Quellen Lohholz
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 26.06.2000
- Quellen Poppenreuth
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 12.05.1975
- Tiefbrunnen I III Löstenbach
   Wasserschutzgebiet festgesetzt durch Landratsamt Hof am 08.10.1975

Das Wasserschutzgebiet der Quellen Meierhof-Schwarzholz ist durch Fristablauf erloschen.

Es wird derzeit im Auftrag der Stadtwerke Münchberg ein Basisgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes erstellt.

Darüber hinaus betreiben die Stadtwerke Münchberg noch die Waldsteinquellen. Diese befinden sich jedoch im gemeindefreien Gebiet des Forstbezirkes Spameck, außerhalb des Wasserschutzgebietes Münchberg.

# 10.2 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes mit Strom und Gas obliegt der EMS Energieversorgung Münchberg-Schwarzenbach/Saale GmbH & Co. KG sowie der Bayernwerk AG.

Durch das Gebiet verlaufen verschiedene Hochspannungsfreileitungen. Diese sind mit den entsprechenden Schutzzonen im Plan dargestellt.

Innerhalb der Leitungsschutzzonen der Hochspannungsfreileitungen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Normen DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen, Fischgewässern etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster



Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist von den Betreibern der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfs verursachen.

An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sind, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohnbzw. Industrie-/ Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen in den Umspannwerken Geräusche. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sind bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Umspannwerken und neuen Wohn- bzw. Industrie/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Folgende Hinweise sind im Bereich der Freileitungen zu beachten:

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten und der betroffenen Fachabteilung der Bayernwerk AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

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

Außerhalb der genannten Leitungsschutzzonen ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger die bezüglich der Abstände zu unserer Hochspannungsleitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

Die Lagerung von Heu und Stroh oder anderen stark brennbaren oder explosiven Stoffen ist im Schutzzonenbereich nicht gestattet.

Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Nähere Details bzgl. Kranaufstellungen sind zur Stellungnahme vorzulegen.

Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeniveauveränderungen unvermeidbar, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.



Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungsund naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.

## 10.3 Fernmeldeeinrichtungen

Die Abdeckung des Plangebiets mit Mobilfunk ist grundsätzlich gewährleistet. Auf die Ausweisung von Antennenstandorten wird im Flächennutzungsplan verzichtet.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist auf die Bereitstellung ausreichender Trassen für die Verlegung von Telekommunikationseinrichtungen zu achten.

Die Anbindung an leistungsfähige Internetzugänge ist bisher nur im Hauptort gewährleistet. Für die kleineren Ortsteile wird zur Zeit nach finanzierbaren Lösungen gesucht.

## 10.4 Abwasserbeseitigung

Die Kernstadt Münchberg ist mit einigen Ortsteilen an den Abwasserverband Sächsische Saale mit Sitz der Zentralkläranlage in Hof angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt überwiegend im Mischsystem, wobei die Überarbeitung der Mischwasserentlastungen noch nicht abgeschlossen ist.

Für die Stadt Münchberg liegt ein beschlossenes Abwasserentsorgungskonzept vor, aus dem zu entnehmen ist, welche Bereiche in den nächsten Jahren noch eine zentrale Entsorgung erfahren werden bzw. welche auf Dauer über Kleinkläranlagen zu entsorgen sind.

Im Rahmen der derzeit anstehenden Verteilung der Mischwasserkontingente für die einzelnen Mitgliedsgemeinden des Verbandes erfolgt gegenwärtig eine Überrechnung der jeweiligen Beizugsgebiete und somit auch bei der Stadt Münchberg. Ergebnisse liegen allerdings noch nicht vor.

Bei der Ausweisung von Baugebieten ist auf den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser hinzuwirken.

Darüber hinaus ist folgendes zu beachten:

- Die hydraulische Aufnahmefähigkeit der Hauptsammler des Abwasserverbandes ist beschränkt. Die Entwässerung der neu zu erschließenden Gebiete ist, wenn technisch möglich, im Trennsystem zu erstellen. Wird im Mischsystem entwässert, ist zum Schutz der Vorfluter zu überprüfen, ob die vorhandenen Mischwasser-behandlungsanlagen (Regenbecken) für die steigenden Schmutzwassermengen ausreichend sind und den Anforderungen des WHG § 7 a entsprechen. Gegebenenfalls muss das Rückhaltevolumen vergrößert werden.
- Zur Verminderung des Fremdwasseraufkommens muss sichergestellt werden, dass Oberflächen-, Grund- und Quellwasser von der Kanalisation ferngehalten werden.



- Die Anbindung eines Notüberlaufes an die Schmutzwasserkanalisation ist zu vermeiden.
- Die Kapazitätsreserven der Kläranlage des Abwasserverbandes sind beschränkt. Dies ist bei der Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben, insbesondere abwasser- und/oder schmutzfrachtintensiven, zu beachten.

Da vom Abwasserverband im Verbandssammler voraussichtlich mehr als 13.0000 m³ Beckenvolumen generiert werden können und dieses entsprechend dem jeweiligen Kontingentanteil verteilbar wäre, ist es durchaus denkbar, dass auch im Bereich Münchberg kein zusätzliches Volumen mehr erstellt werden und somit nur noch eine Anpassung der bestehenden Mischwasserentlastungen an die wasserrechtlichen Vorgaben erfolgen müsste.

## 10.5 Rohstoffver- und -entsorgung

Im Gemeindegebiet befinden sich It. Regionalplan keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau. Im Gemeindeteil Meierhof wird in einem Steinbruch Diabas abgebaut.

## 10.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den vom Abfallzweckverband des Landkreis Hof, der auch den Wertstoffhof betreibt.

Die Gemeinde betreibt keine Bauschuttdeponie. Bauschutt wird über die Deponie des Landkreises entsorgt. Die sonstigen früheren Deponien sind geschlossen und werden im weiteren Verfahren im Plan als mögliche Altlasten gekennzeichnet. Eine Aushubdeponie des Landkreises befindet sich westlich des Bauhofes. Diese ist jedoch geschlossen.

Östliche von Solg wird eine Kompostieranlage betrieben.

Im Altlasten-Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (AbuDIS) eingetragene Altablagerungen:

ABuDIS-Nr.	Тур	Bezeichnung	Gemarkung	Flurnummer
47500043	Altablagerung	Münchberg	Sauerhof	180 180
47500070	Altablagerung	Münchberg	Meierhof	378
47500079	Altablagerung	Ehem. "Städt. Müllplatz"	Münchberg	819; 796;817/1; 820
47500090	Altstandort	Chem. Reinigung Hamele	Münchberg	659
47500098	nach 1972 stillgelegte			
	Deponien (Nachsorge)	Sportplätze am Eisteich	Münchberg	1653; 1653/1; 1653/2
47500099	Altablagerung	Aufschüttung b. Anwesen		
		Markersreuth Nr. 30	Markersreuth	73
47500104	Altstandort	Fa. Hammer Fashion GmbH	kA.	k.A.
47500497	stoffliche schädliche			
	Bodenveränderung	BAB Münchberg Ölschaden	k.A.	Km 266.

Weitere Altlasten und schädliche Bodenveränderungen nicht in ABuDIS

-- stoffliche schädliche

Bodenveränderung Schoedel Textilbranche Münchberg 1253
--Altablagerung Schoedel / LIDL Bauvorhaben Münchberg 1253 1253/1



Weitere Flächen mit verbliebenen Bodenbelastungen aber kein weiterer bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

--Stoffliche schädliche

Bodenveränderung DB AG Münchberg Münchberg 1665/17

Soweit die Lage der Stellen bekannt ist, sind sie im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

## 10.7 Erneuerbare Energien

Für die Erreichung der europäischen und nationalen Klimaschutzziele, sowie den seitens der Europäischen Union angestrebten Ausbau der Erneuerbaren Energien auf 20% des Endenergieverbrauchs bis 2020, sind auch die Kommunen aufgefordert, ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Es gilt, im Sinne eines nachhaltigen Flächenmanagements den Baubestand energetisch zu optimieren und Freiflächen sinnvoll zu entwickeln. Die Stadt Münchberg ist steht damit zum einen vor der Herausforderung, die Klimaschutzziele umzusetzen, zum anderen ihre Flächen nachhaltig zu bewirtschaften und den Flächenverbrauch einzuschränken.

#### Freiflächenphotovoltaik

In Mechlenreuth-Eiben steht derzeit auf 15 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Fläche ist als "Sondergebiet Solaranlage" dargestellt und bis auf 30 ha erweiterbar.

### Windkraftanlagen

Westlich der BAB A9 wird der Windkraftpark Unfriedsdorf/Gottersdorf mit drei Windrädern bereits betrieben.

Östlich der BAB A9 ist der Windkraftpark Laubersreuth mit drei Windrädern realisiert, und der Windpark "Schwarzholz und Rabenreuth" mit 4 Windrädern.

Westlich von Schweinsbach ist ein weiterer Windpark geplant, von dem jedoch nur eine Anlage im Stadtgebiet liegt- der Standort ist im Plan bereits eingezeichnet. Da alle bestehenden oder geplanten Anlagen bereits dargestellt sind, wird auf eine Darstellung von "Windkraftgebieten" im Flächennutzungsplan verzichtet.

#### 11 LANDWIRTSCHAFT

# 11.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Mit insgesamt 4.222 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche beträgt der Anteil an der Gesamtfläche der Stadt Münchberg ca. 61%. Davon werden knapp 2/3 (64%) ackerbaulich genutzt. Die Dauergrünlandnutzung nimmt 36% des Stadtgebietes ein und ist vor allem auf die nicht ackerfähigen Zwangsstandorte wie die Tallagen begrenzt.

Die durchschnittliche Betriebsgröße mit 35 ha landwirtschaftlicher Fläche liegt deutlich über dem bayerischen Durchschnitt. Knapp ¾ (73%) der Betriebe liegen im Größenbereich zwischen unter 5 ha bis 50 ha. Die restlichen Betriebe (27%) weisen Größen zwischen 50 ha bis über 100 ha auf. Die Verteilung der Betriebe auf die einzelnen Größenklassen zeigt folgende Abbildung:



Merkmal		1999	2003	2005	2007	20101	
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt			145	145 132	130	119	99
davon mit einer LF von	ha						
	unter	5	9	10	16	10	1
5	bis unter	10	13	9	7	6	3
10	bis unter	20	34	36	35	30	24
20	bis unter	50	68	47	39	40	38
50	oder mehr		21	30	33	33	33

Quelle: Statistik kommunal, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Der Schwerpunkt der Betriebe liegt im Ackerbau. Produktionsschwerpunkte sind die Milchviehhaltung und Biogasproduktion und in geringerem Umfang Pflanz- und Speisekartoffelanbau.

Trends zu Großbetrieben, denen zur rationellen Bearbeitung der Flächen die bestehenden Landschaftsstrukturen zu kleinräumig sind, bestehen wie in fast allen Gemeinden. Die derzeitigen Schlaggrößen von 1,5 <1,9 ha liegen zwar über dem bayerischen Durchschnitt, allerdings besteht aus Sicht der Landwirtschaft der Wunsch nach Schlaggrößen über 5 ha, was aufgrund des hohen Pachtflächenanteils sehr schwer zu realisieren ist.

Tendenzen, Flächen von der landwirtschaftlichen Produktion freizusetzen gibt es nicht. Dauerbrachen sind praktisch nicht vorhanden, selbst die Stilllegungsflächen liegen mit <0,5% erheblich unter dem bayerischen Durchschnitt.

Von den 120 Betrieben werden 66 im Haupt- und 54 im Nebenerwerb bewirtschaftet. Mindestens die Hälfte der Haupterwerbsbetriebe dürfte langfristig als Vollerwerbsbetrieb konkurrenzfähig sein. Die Nebenerwerbsbetriebe liegen mit 45% erheblich unter dem bayerischen Durchschnitt. Die Zahl der aufgebenden Betriebe ist abhängig von den außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten und der weiteren Preisentwicklung in der Landwirtschaft. Laut Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg dürfte die Betriebsaufgaberate wohl in Zukunft unter 5% liegen, so dass die Landwirtschaft in Müncheberg als stabil zu bezeichnen ist.

Um das Ziel der Sanierung, Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft zu gewährleisten, werden extensive Bewirtschaftungsweisen durch das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) gefördert. 70 Betriebe (58%) mit 177.423 € Fördersumme hatten sich im Jahr 2009 im Stadtgebiet am KULAP- sowie am Vertragsnaturschutzprogramm beteiligt. Die Schwerpunkte waren die Extensive Fruchtfolge (A 30), die extensive Grünlandnutzung entlang von Gewässern (A 24) und die Extensivierung von Wiesen mit Schnittzeitpunktauflage (A 28).

### 12 FORSTWIRTSCHAFT

## 12.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Mit einer Gesamtfläche von 1.548 ha sind ca. 22,5% des Stadtgebietes Münchberg mit Wald bedeckt. Der Waldanteil liegt damit unter dem Landesdurchschnitt (34,7%).

Mit 1.513 ha macht der Privatwald den Hauptanteil im Stadtgebiet aus. Der Anteil an Kommunalwald mit 34 ha und sonstigem Wald mit 1 ha ist weitaus geringer. Beim Kommunalwald liegt die Betriebsleitung und -ausführung beim Bereich Forsten Bad Steben. Hier gilt die Vorgabe der standortgerechten Bewirtschaftung. Im Privatwald berät die Forstverwaltung auf Wunsch.



Bei den Wäldern des Stadtgebietes handelt es sich überwiegend um Fichtenwälder mit geringer Beteilung von Kiefer, Lärche, Birke, Bergahorn, Buche, Roterle und vereinzelt Tanne. Besonderheiten finden sich:

- im Raum Meierhof mit höheren Kiefernanteilen (um 10%) sowie Reste von Tanne
- im Raum Poppenreuth mit einigen naturnahen Erlenbestockungen auf nassen Böden, im Osten etwas besser gemischte Bestände mit kleinen Buchenanteilen (unter 1%)
- im Raum Mechlenreuth mit kleineren Bergahornbeständen
- bei Rothenmühle und Markersreuth mit einigen Buchen- und Tannenvoranbauten

Um eine langfristige und nachhaltige Waldbewirtschaftung zu sichern, bestehen folgende Ziele der Forstwirtschaft hinsichtlich der Veränderung der Baumartenzusammensetzung:

- Einbringung von Tanne und Buche in die Fichtenalthölzer im Rahmen des Voranbaus auf möglichst großer Fläche
- Der Bergahorn ist auf allen nicht von Stauwasser beeinflussten Böden als Stabilisator und Wertträger von großer Bedeutung
- Auf den durch Sturm oder Borkenkäferbefall entstehenden Freiflächen ist die Beteiligung der natürlich ankommenden Birken und Vogelbeeren zur Verbesserung der ökologischen Situation und als Hilfsbaumarten, die Birke sogar als künftiges Nutzholz, willkommen
- Die Einbringung von durch den Klimawandel (in der Region) eher begünstigten Nadelhölzern (Douglasie, Lärche, Kiefer) im Rahmen der Beimischung ist auf geeigneten Standorten sinnvoll
- Auf staunassen Böden soll die Roterle höhere Anteile erhalten.

Die beschriebenen Maßnahmen werden grundsätzlich durch forstliche Förderprogramme gefördert.

Es gibt derzeit kaum Bestrebungen, landwirtschaftlich genutzte Flächen aufzuforsten.

### **Nutzungskonflikte Forstwirtschaft**

Der zunehmende Rodungsdruck, für die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Errichtung von Solarparks, wird in den an Wald ärmeren Bereichen der Stadt Münchberg zunehmend problematisch. Seit 2003 wurden für o.g. Zwecke ca. 10 ha Wald gerodet.

Der Wechsel der oftmals reinen Fichtenbestände in stabile Mischbestände ist dringend erforderlich. Erschwert wird dies durch den zu hohen Verbiss durch Rehwild, der einen Aufwuchs von Mischbaumarten ohne Zaunschutz unmöglich macht.

Die Biotopqualität von Wäldern wird gemindert durch geringen Laubholzanteil und mangelnde Schichtung.



### 13 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

## 13.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan soll für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren vorausschauend die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung der Kommune vorbereiten. Angesichts der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und der Prognosen für die Region greifen die üblichen Instrumente zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs aus

- Wachstumsbedarf
- Auflockerungsbedarf
- Reservebedarf

ins Leere. Auch wenn die Bevölkerungsentwicklung in Münchberg bisher etwas günstiger verlaufen ist als im Landkreis (vgl. 2.4), muss davon ausgegangen werden, dass ein Bevölkerungsrückgang bis 2020 um ca. 8-10% nicht ausgeschlossen werden kann. Ziel für die Bevölkerungsentwicklung in der nächsten Flächennutzungsplanperiode muss es daher sein, den Rückgang soweit wie möglich abzudämpfen.

Legt man den jährlichen Bevölkerungsrückgang einer Prognose für die künftige Entwicklung zugrunde, so kann bis zum Jahr 2025 ein Bevölkerungsrückgang von ca. 1.400 Personen auf dann rund 9.600 Einwohner prognostiziert werden.

Durch den Wegzug insbesondere jüngerer Bevölkerungsteile ergeben sich für die Stadt Probleme einer Überalterung, sowie einer unzureichenden Auslastung bestehender und weiterhin zu erhaltender Infrastruktur.

Ein weiteres Ziel muss daher die Attraktivierung Münchbergs, insbesondere für junge Familien sein. Dies soll durch die Bereitstellung von preiswertem Bauland erfolgen. Ziel ist es, dabei Bauland in zentrennaher Lage und Nähe zu wesentlichen Inftrastruktureinrichteungen (Schulen, Kindergärten, Einzelhandel) zu günstigen Preisen bereitzustellen.

Neben der Schaffung eines attraktiven Wohn- und Versorgungsangebotes für die älteren Bevölkerungsteile mit wohnortnahen Versorgungseinrichtungen ist auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze und Betätigungsfelder für die berufstätige Bevölkerung ein wesentliches Ziel. Denkbar ist hier die Intensivierung der Dienstleistungen, etwa in der Altenpflege oder standortunabhängiger Arbeitsplätze (Callcenter etc.).

### 13.2 Leitbild

Das Leitbild für die Siedlungsentwicklung der Gesamtstadt Münchbergs ist die Konsolidierung durch kontrolliertes Schrumpfen und Innenentwicklung. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung wird in Münchberg selbst liegen. Eine Siedlungsentwicklung in den Ortteilen soll sich im Wesentlichen auf die Deckung des Bedarfs Ortsansässiger beschränken.

Durch die Fokussierung auf Hauptort soll die Auslastung der kostenintensiven Infrastruktur langfristig gesichert werden. Durch die Konzentration der Nachfrage wird die Voraussetzung für ein langfristig attraktives Angebot an Waren und Dienstleistungen im Stadtgebiet geschaffen.



Besonderes Gewicht ist der Innenentwicklung und Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen beizumessen. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in attraktiven Lagen sollen zusätzliche Anreize und potentielle Neubürger geschaffen werden. Im Gegenzug sollen die Bauflächendarstellungen in den peripheren Lagen zurückgenommen werden, um den Siedlungsdruck auf die Innenstadt zu erhöhen.



### 13.3 Wohnbauflächen

Der Blick auf die Baulandreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zeigt rund 26 ha Wohnbauland, auf dem bereits jetzt Baurecht entweder in Form von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder auf der Basis von § 34 BauGB als Baurecht im Innenbereich besteht. Hinzu kommen über 32 ha Bauerwartungsland, die sich über die letzten Jahre über verschiedene Flächennutzungsplanänderungen angehäuft haben.

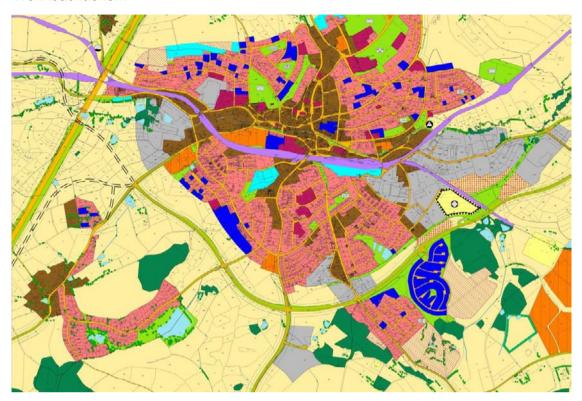
Insgesamt stehen derzeit also rund 58 ha Wohn-bauland zur Verfügung. Bei einer durchschnittlichen Belegung von nur 50 Einwohnern pro ha Bruttobauland würde dies einen möglichen Zuwachs von rund 3.000 Einwohnern oder 27% bedeuten.

Da diese Flächen zum Teil seit Jahren in der Planung enthalten waren, eine Realisierung von Bauflächen jedoch an anderer Stelle erfolgt ist, wurden die einzelnen Teilflächen des

Bauerwartungslandes hinsichtlich Ihrer Eignung überprüft. Freie Bauplätze Bauerwartungsland



Das Ergebnis der Überprüfung führt zu folgenden Reduzierungen bei der Darstellung der Wohnbauflächen:

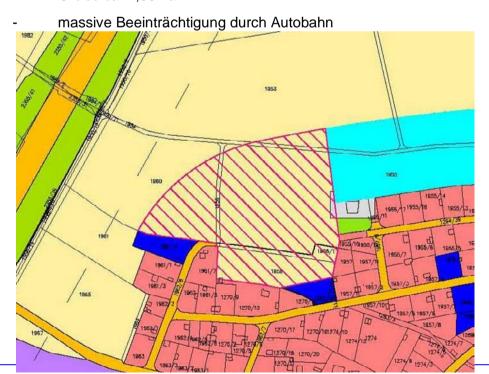


Übersicht über die Reduzierung der Wohnbauflächen

Die Flächen sind im Einzelnen:

"An der Autobahn"

- Größe ca. 2,66 ha





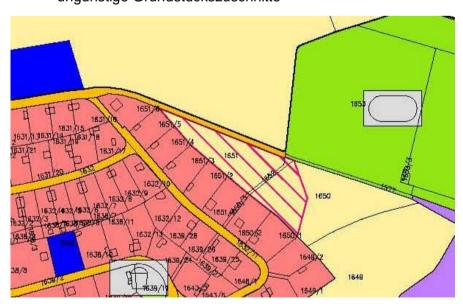
### "Am Seifenberg"

- Größe ca. 0,86 ha
- unwirtschaftliche Erschließung
- ungünstige Grundstückszuschnitte



## "Am Sportplatz Eisteich"

- Größe ca. 0,43 ha
- Lärmbeeinträchtigung durch Sportplatz
- einseitige Erschließung
- ungünstige Grundstückszuschnitte





### "Sparnecker Straße"

- Größe ca. 0,67 ha
- problematische Erschließung
- Abstand zum Wald



### "Mechlenreuth Nord"

- Größe ca. 8,6 ha
- Periphere Lage massive Beeinträchtigung durch die Kreisstraße
- Biotopschutz
- Ressourcenschutz





#### "Mechlenreuth II"

- Größe ca. 9.58 ha
- Periphere Lage
- Ressourcenschutz



Nach Reduzierung des Bauerwartungslandes um insgesamt ca. 23 ha verbleibt eine Reserve von ca. 10 ha Bauerwartungsland. Hinzu kommen ca. 27 ha innerstädtischer Potentiale, auf denen Baurecht entweder durch Bebauungspläne oder auf der Basis des § 34 BauGB als Baurecht im unbeplanten Innenbereich besteht.

Darüber hinaus bestehen weitere Potentiale im Bereich innerstädtischer Flächen, wie etwa im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs oder ehemaligen gewerblichen Standorten. Neben den eher peripheren Lagen, wie der ehemaligen Fabrik Schoedel an der Stammbacher Straße, gilt es auch neue Nutzungen für zentrumsnahe Fläche, wie etwa das Gelände der ehemaligen Fabrik Stoeckel & Grimmler an der Gartenstraße, zu finden. Hier stehen weitere 2,2 ha zentrumsnaher Flächen für eine Revitalisierung zur Verfügung.



### 13.4 Gewerbliche Bauflächen

Eine Berechnung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist wegen verschiedener Unwägbarkeiten bei der Realisierung kaum möglich. Die Bedarfsermittlung richtet sich deshalb nach:

- vorhandenen geeigneten Flächen
- den bekannten Erweiterungsabsichten
- einer für einen zentralen Ort angemessenen Vorratsfläche
- den Planungszielen der Stadt

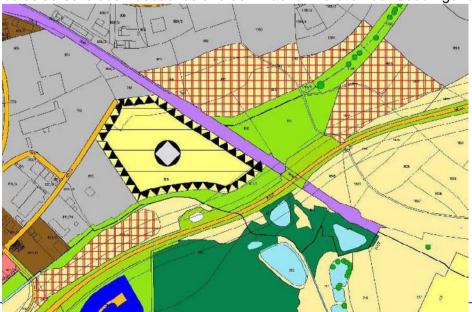
Die Nachfrage an gewerblichen Flächen ist sehr nutzungsspezifisch. So werden einerseits kleinere repräsentative Ausstellungsflächen in der Größenordnung bis 0,5 ha nachgefragt, andererseits aber auch größere zusammenhängende Flächen für Logistik oder Produktion. Hier werden leicht 2, 3 oder 5 ha von einem Betrieb benötigt. Eine echte Bedarfsberechnung ist daher, insbesondere unter Berücksichtigung des Angebotes aus den Umlandgemeinden, nicht möglich.

Bei den bestehenden gewerblichen Bauflächen dienen große Teile der Bevorratung für mögliche Erweiterungen bestehender Betriebe. Freie Gewerbliche Potentiale, die dem Markt zur Verfügung stehen, lassen sich daher nicht wirklich bilanzieren.

Mit Blick auf die noch zur Verfügung stehenden Flächen am Steinweg, dem Weisdorfer Weg und dem Gewerbegebiet August-Horch-Straße stehen grundsätzlich ausreichende Reserven zur Verfügung. Darüber hinaus stehen weitere Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet des Zweckverbandes "A9 Mitte" zur Verfügung.

Im Planungsgebiet bestehen gewerblich genutzte Bauflächen in unmittelbarem Zusammenhang mit Wohnbauflächen im Südosten von Münchberg. Bei der Realisierung der Bebauung ist zu überprüfen, ob zum Schutz der angrenzenden Siedlungsbereiche die hier bestehenden gewerblich genutzten Bereiche teilweise als eingeschränkte gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden sollten.

Im Zuge der Fortschreibung wurden die bestehenden Darstellungen gewerblicher Bauflächen überprüft und z.Z. neu abgegrenzt. Zu deutlichen Flächenrücknahmen kommt es beiderseits des Käsbaches und den Flächen nördlich der Südumgehung.





- Größe insgesamt ca. 6,6 ha
- Erschließbarkeit,
- Bauverbots- und Beschränkungszonen
- Biotop und Ressourcenschutz

## 13.5 Gemischte Bauflächen

Eine gesicherte Berechnung des Bedarfs an gemischten Bauflächen ist wegen der zahlreichen Unwägbarkeiten bei der Realisation kaum möglich. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Nutzungen sind grundsätzlich im Außenbereich privilegiert, so dass hier kein Bedarf an neuen Flächenausweisungen besteht.

Ein gewisser Bedarf ergibt sich jedoch aus der Bereitstellung von Bauflächen für kleinere Handwerksbetriebe/Existenzgründer, da hier häufig eine Kombination aus Wohnhaus und Betriebsstätte gewünscht wird. Ein Bedarf lässt sich rechnerisch kaum ermitteln. Für Münchberg selbst wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage durch Leerstände im Bestand gedeckt werden kann.

Eine zusätzliche Ausweisung von gemischten Bauflächen erfolgt im Bereich von Ergänzungen bestehender Mischflächen. Insbesondere in den Ortsteilen mit aktiver Landwirtschaft werden die Bereiche in der Nachbarschaft der Hofstellen aus Gründen des Immissionsschutzes als gemischte Baufläche dargestellt, um Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen zu vermeiden.

### 13.6 Ortsteile

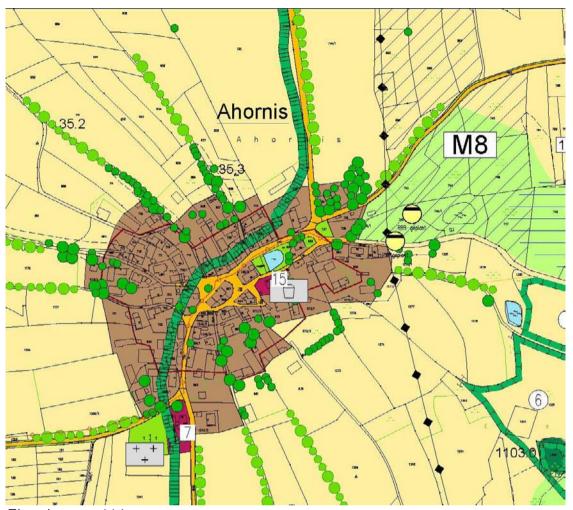
Wie in 5.5.1 erläutert, soll sich die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen im Wesentlichen auf die Deckung des Bedarfs Ortsansässiger beschränken. Im Zuge der Fortschreibung wurden die Flächen jedoch im Einzelfall neu abgegrenzt.

Landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen wurden bei der Abgrenzung nicht zwingend berücksichtigt, da sie als privilegierte Vorhaben auch im Außenbereich zulässig sind.

Die einzelnen Ortsteile werden in den folgenden Kapiteln kurz beschrieben, die Ziele der Siedlungsentwicklung und der Landschaftspflege kurz dargestellt.



#### 13.6.1 **Ahornis**



Einwohner: 114

Charakter / Bestand: typisches Angerdorf mit prägenden radialen Streifenfluren, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern als Bodendenkmal kartiert, westl. Teil der Flur und der Ortschaft sind Teil des Naturparks "Frankenwald", mehrere Feldgehölzbestände biotopkartiert, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen in der östl. Flur mit 13d-Status

Bauflächen: ca. 7,6 ha gemischte Baufläche, ca. 0,3 ha Gemeinbedarfsfläche

#### Ziele Städtebau:

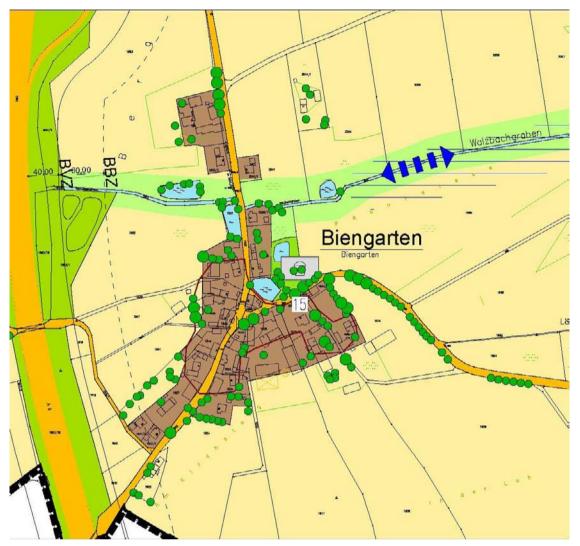
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt prägender Hohlwege und radialer Streifenflur, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, ressourcenangepasste Grünlandnutzung im Tal östlich der Ortschaft mit Anschluss an den Siedlungskörper, Erhalt des Angers als innerörtliche Grünund Freifläche



## 13.6.2 Biengarten



Einwohner: 102

Charakter / Bestand: typisches Quellhufendorf mit lockerer Bebauung, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert,einzelne kleinflächige Strukturen in der Flur um Biengarten sind biotopkartiert.

Bauflächen: ca. 4,0 ha gemischte Baufläche

### Ziele Städtebau:

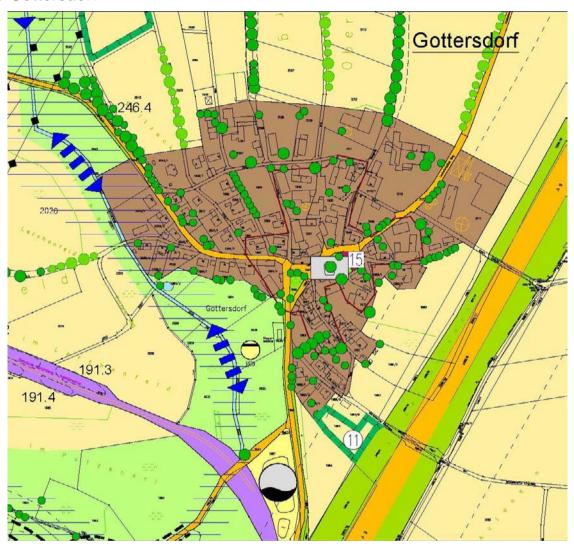
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grün- und Freifläche, Erhalt der Quellmulde / Anger als offene Landschaftsfuge, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang des Walzbachgrabens, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Walzbachgrabens, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.3 Gottersdorf



Einwohner: 147

Charakter / Bestand: Haufendorf mit lockerer Bebauung, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert, Feldgehölzbestände

sind biotopkartiert

Bauflächen: ca. 11,2 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

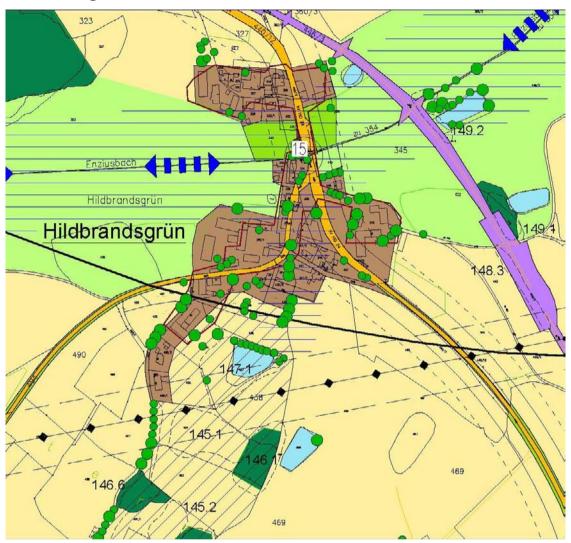
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

### Ziele Landschaft:

Anger als innerörtliche Grünfläche erhalten, Erhalt bestehender Streifenfluren und Hohlwege, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang des Peuntgrabens, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Peuntgrabens mit Anschluss an den Siedlungskörper / Anger, Erhalt prägender Gehölze



### 13.6.4 Hildbrandsgrün



Einwohner: 80

Charakter / Bestand: lockere Gruppierung von Einzelanwesen

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert. Vegetationsstrukturen entlang Weiherkette im südöstlichen Bereich in Teilen biotopkartiert

Bauflächen: ca. 4,0 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

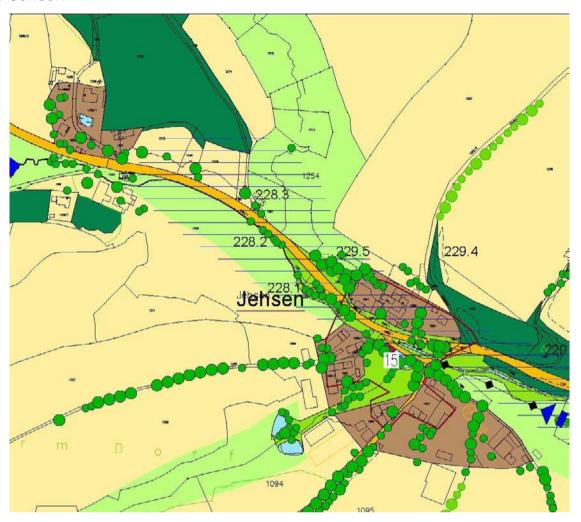
Freihalten der Talaue, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung der bestehenden Anwesen

### Ziele Landschaft:

ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang Enziusbachs. Erhalt der Talaue als offener Bereich. Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Enziusbachs, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.5 **Jehsen**



Einwohner: 53

Charakter / Bestand: lockere Gruppierung von Einzelanwesen beiderseits der Bachläufe, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert, Gehölzstrukturen entlang des Jehsener Bächleins biotopkartiert

Bauflächen: ca. 4,8 ha gemischte Baufläche

### Ziele Städtebau:

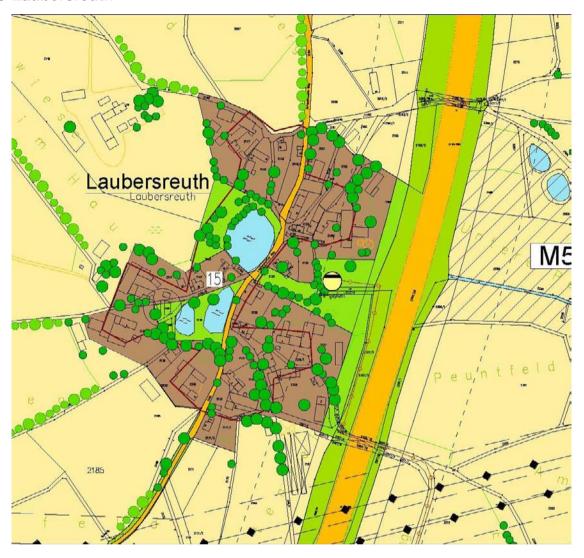
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, Erhalt prägender Hohlwegstrukturen, ressoucenangepaßte Grünlandnutzung in der Talaue des Jehsener Bächleins, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Jehsener Bächleins, Einbindung von Biotopstrukturen, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.6 Laubersreuth



Einwohner: 80

Charakter / Bestand: Haufendorf mit lockerer Bebauung, beiderseits der Talaue, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert, einzelne seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen in der Flur haben 13d-Status

Bauflächen: ca. 10,2 ha gemischte Baufläche

### Ziele Städtebau:

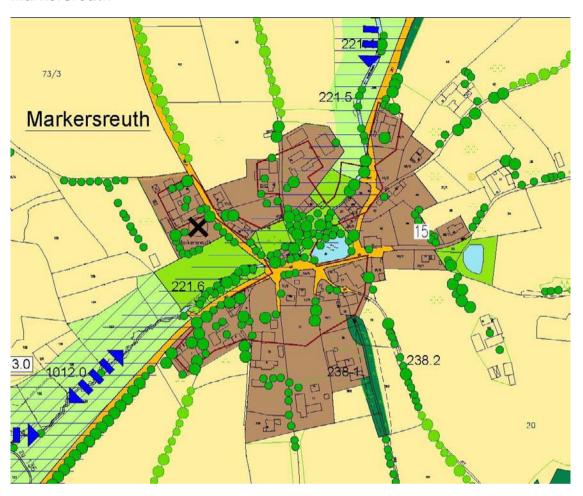
Freihalten der Talaue von Bebauung, Gestaltung des Dorfplatzes, Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.7 Markersreuth



Einwohner: 60

Charakter / Bestand: lockere Gruppierung von Einzelanwesen beiderseits der Talaue, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Siedlungskern ist als Bodendenkmal kartiert, Feldgehölzstrukturen um Markersreuth sind in Teilen biotopkartiert, seggen- und binsenreiche Nasswiesen und feuchte Hochstaudenfluren sind biotopkartiert und haben13d-Status

Bauflächen: ca. 7,3 ha gemischte Baufläche

#### Ziele Städtebau:

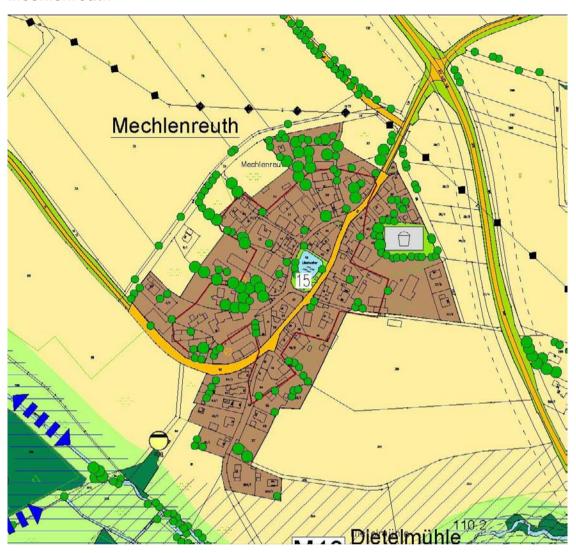
Freihalten der Talaue von Bebauung, Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, ressourchenangepaßte Grünlandnutzung entlang des Modlitzbachs, Erhalt der offenen Verbindung innerörtlicher Anger und Modlitzbachtal. Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Modlitzbachs, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, Einbindung von Biotopstrukturen, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.8 Mechlenreuth



Einwohner: 496 (mit Mechlenreuth Nord)

Charakter / Bestand: typisches Angerdorf mit lockerer Bebauung, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern ist als Bodendenkmal kartiert, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen und ein Flachmoor südlich der Ortschaft sind biotopkartiert.

Bauflächen: ca. 9,9 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

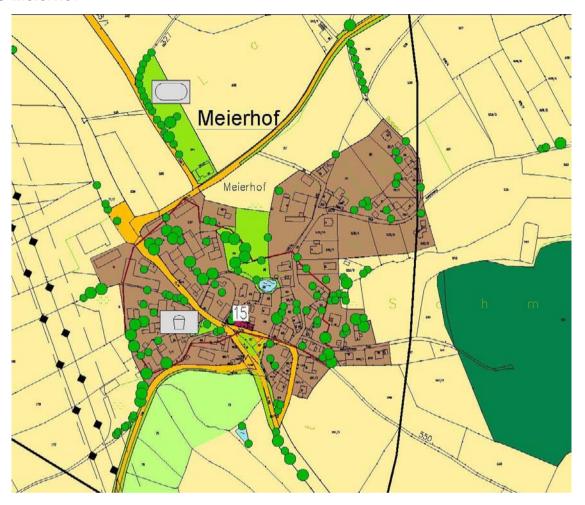
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.9 **Meierhof**



Einwohner: 161

Charakter / Bestand: ehemaliges Quellhufendorf mit lockerer Bebauung, städtebauliche Fehlentwicklung im Nordosten, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: alter Ortskern ist als Bodendenkmal kartiert, extensives Grünland teilweise biotopkartiert, relative räumliche Nähe zum westlich der Ortschaft gelegenen FFH-Gebiet ,Selbitz, Muschwitz und Höllental'

Bauflächen: ca. 13,0 ha gemischte Baufläche

#### Ziele Städtebau:

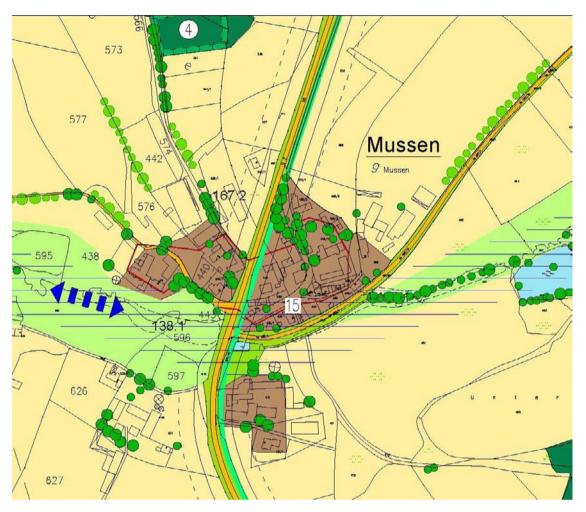
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Freihalten der Grünbereiche von Bebauung, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grün- und Freifläche, ressourcenangepasste Grünlandnutzung im südlich angrenzenden Talverlauf mit Anschluss an den Siedlungskörper, Erhalt prägender Gehölze



#### 13.6.10 **Mussen**



Einwohner: 64

Charakter / Bestand: lockeres Haufendorf, Historische Struktur durch die Bundesstraße gestört, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: alter Ortskern ist als Bodendenkmal kartiert, Heckenstrukturen entlang des Mussenbachs biotopkartiert, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen biotopkartiert

Bauflächen: ca. 6,6 ha gemischte Baufläche

#### Ziele Städtebau:

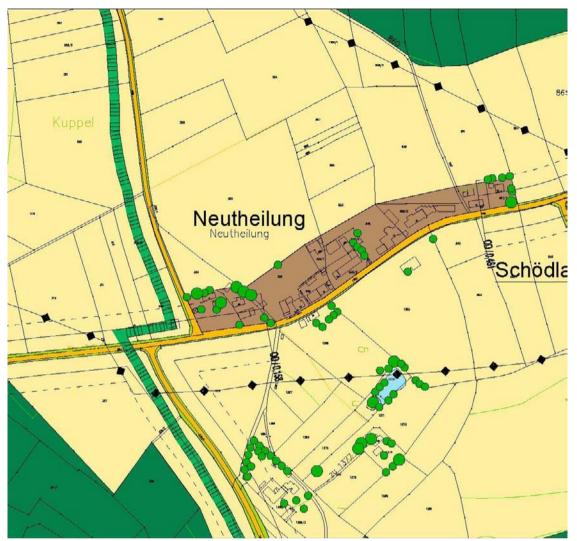
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang des Mussenbachs, Erhalt der Talaue als offener Bereich, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Mussenbachs unter Berücksichtigung bzw. Einbindung von Biotopstrukturen, Erhalt prägender Gehölze



# 13.6.11 **Neutheilung**



Einwohner:

Charakter / Bestand: Splittersiedlung

Schutzgebiete: Westlich verläuft die Grenze des Naturpark Frankenwald

Bauflächen: ca. 2,4 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

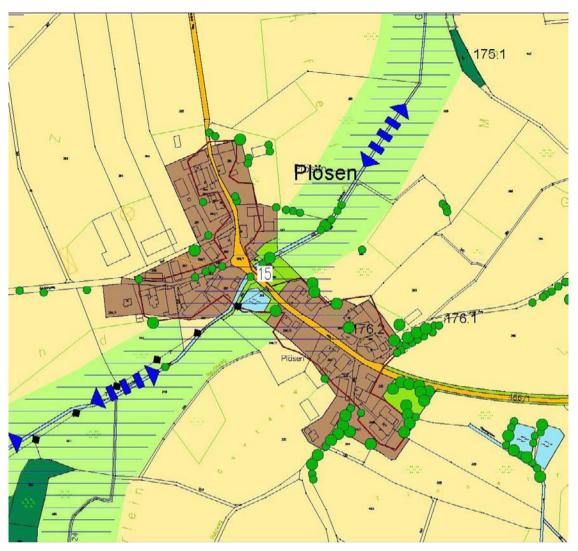
Keine weitere wesentliche Siedlungsentwicklung, Vorhaben im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung grundsätzlich möglich.

Ziele Landschaft:

Erhalt prägender Gehölze



### 13.6.12 **Plösen**



Einwohner: 56

Charakter / Bestand: lockere Ansammlung von Einzelanwesen beiderseits der Talaue, entlang der Straße, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern ist als Bodendenkmal kartiert, einzelne Feldgehölze und magere Altgrasbestände in der Flur biotopkartiert

Bauflächen: ca. 6,7 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

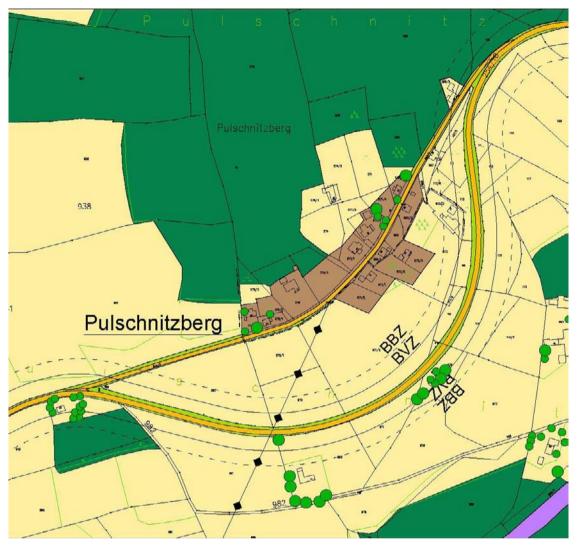
Erhalt des Siedlungskörpers, Freihalten der Aue, Nachverdichtung

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang des Goldbachs, Erhalt der Talaue als offener Bereich mit Anschluss an den Siedlungskörper, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Goldbachs, Erhalt prägender Gehölze



# 13.6.13 **Pulschnitzberg**



Einwohner: 29

Charakter / Bestand: Splittersiedlung mit lockerer Bebauung,

Schutzgebiete: in der Flur östlich Pulschnitzberg sind kleinflächig naturnahe Feldgehölze, feuchte und nasse Hochstaudenfluren und Großseggenriede biotopkartiert

Bauflächen: ca. 1,9 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

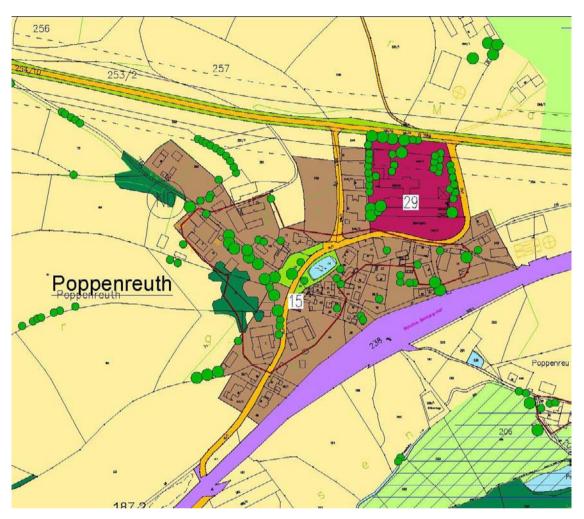
keine wesentliche Siedlungsentwicklung, ggf. Auffüllen der Baulücken

Ziele Landschaft:

Erhalt prägender Gehölze



## 13.6.14 **Poppenreuth**



Einwohner: 109

Charakter / Bestand: Angerdorf mit lockerer Bebauung, Schulstandort, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern als Bodendenkmal kartiert. In der Talaue der Pulschnitz sind Gewässerbegleitgehölze biotopkartiert, Landröhricht und seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen haben 13d-Status

Bauflächen: ca. 6,9 ha gemischte Baufläche ca. 1,9 ha Gemeinbedarfsfläche (Schule)

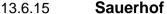
#### Ziele Städtebau:

Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Erhalt prägender Gehölze, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang der Pulschnitz, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang der Pulschnitz, Erhalt prägender Gehölze







Einwohner: 195

Charakter / Bestand: lockere Ansammlung von Einzelanwesen, z.T. aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Obersauernhof und Teile von Mittel- und Untersauernhof sind als Bodendenkmal kartiert, die Flur und die Ortschaften sind Teil des Naturparks "Frankenwald", Feuchtwälder und Gewässerbegleitgehölze im Umfeld der Teiche sind in Teilen biotopkartiert. Gras- und Krautfluren frischer bis nasser Standorte in der Flur sind biotopkartiert und haben teilweise 13d-Status

Bauflächen: ca. 10,2 ha gemischte Baufläche

#### Ziele Städtebau:

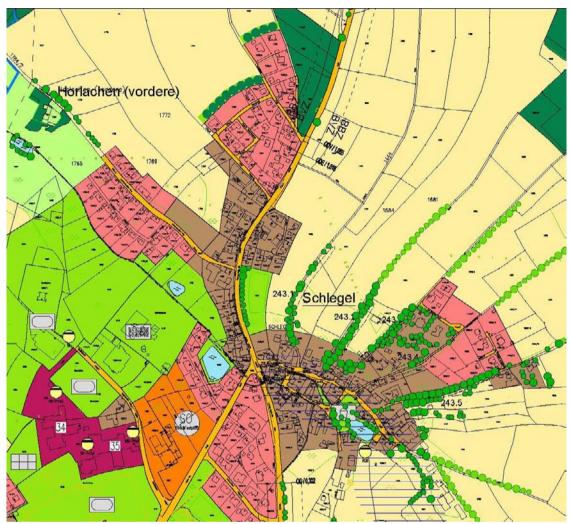
Obersauernhof: Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Revitalisierung durch Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen, Mittel- und Untersauernhof: Nachverdichtung entlang der Straße

#### Ziele Landschaft:

ressourcenangepasste Grünlandnutzung im Umfeld der Teiche, Erhalt prägender Gehölze unter Berücksichtigung bzw. Einbindung bestehender Biotopstrukturen



# 13.6.16 **Schlegel**



Einwohner: 352

Charakter / Bestand: alter Ortskern ist als typisches Quellhufendorf mit Streifenfluren entstanden, aktive Landwirtschaft, städtebauliche Fehlentwicklungen Westen und Norden und besonders im Osten

Schutzgebiete: in der nordöstlichen Flur sind naturnahe Feldgehölze biotopkartiert

Bauflächen: ca. 8,4 ha Wohnbaufläche

ca. 9,0 ha gemischte Baufläche

## Ziele Städtebau:

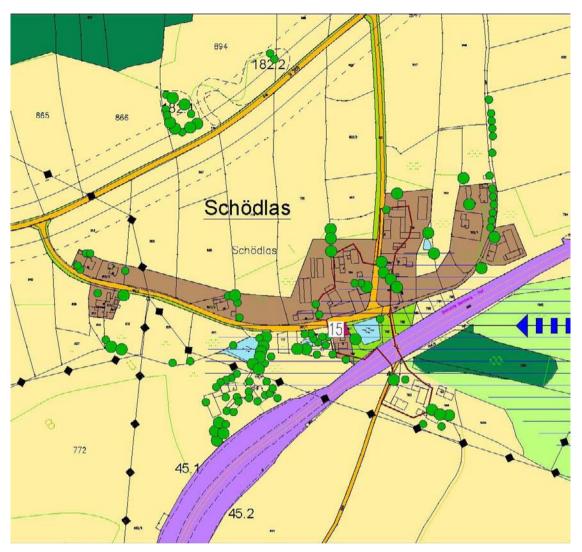
Unterbindung einer weiteren Bebauung im Nordosten des Altortes, Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

## Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang des Horlachsbächleins. Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang des Horlachsbächleins mit Anschluss an den Siedlungskörper / Anger, Erhalt der Quellmulde als Landschaftsfuge und prägende Hohlwege sowie Gehölze



# 13.6.17 **Schödlas**



Einwohner: 80

Charakter / Bestand: lockere Ansammlung von Einzelanwesen, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern und Bereiche südlich der Bahn als Bodendenkmal kartiert. Naturnahe Feldgehölze an der Bahnlinie und in der Flur sind biotopkartiert, im östlichen Teil der Flur befindet sich ein biotopkartiertes Flachmoor

Bauflächen: ca. 2,1 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

keine wesentliche Siedlungsentwicklung

Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grün- undFreifläche, ressourcenangepasste Grünlandnutzung entlang der Pulschnitz, Strukturanreicherung / Gewässerentwicklung entlang der Pulschnitz mit Anschluss an den Siedlungskörper / Anger, Erhalt prägender Gehölze



## 13.6.18 **Schweinsbach**



Einwohner: 53

Charakter / Bestand: typisches Quellhufendorf mit lockerer Bebauung, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern ist als Bodendenkmal kartiert, in der südöstlichen Flur sind kleinflächig naturnahe Feldgehölze biotopkartiert. Eine biotopkartierte seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese mit 13d-Status befindet sich ebenfalls in diesem Bereich

Bauflächen: ca. 5,2 ha gemischte Baufläche

#### Ziele Städtebau:

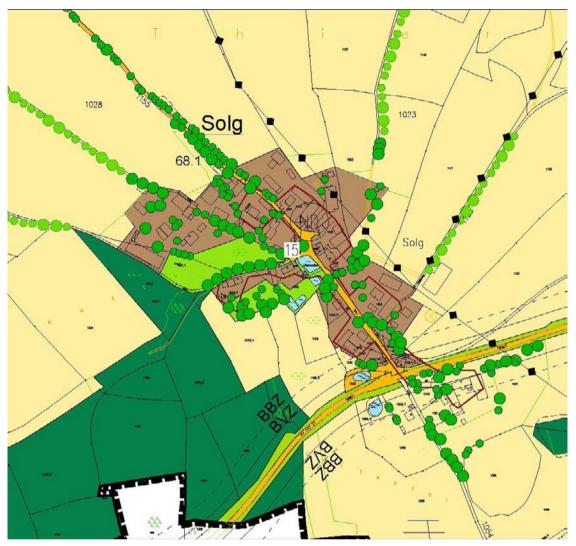
Erhalt des kompakten Siedlungskörpers, Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

#### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Erhalt der Feldgehölze und Hohlwege, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, ressourcenangepasste Grünlandnutzung in nordwestlich anschließendem Talverlauf, Erhalt der Landschaftsfuge Anger / Talverlauf mit Anschluss an den Siedlungskörper, Erhalt prägender Gehölze



# 13.6.19 **Solg**



Einwohner: 47

Charakter / Bestand: lockere Ansammlung von Einzelanwesen, aktive Landwirtschaft

Schutzgebiete: Ortskern als Bodendenkmal kartiert, kleinflächig sind Feuchtwald und naturnahe Feldgehölze in der umliegenden Flur biotopkartiert

Bauflächen: ca. 4,2 ha gemischte Baufläche

Ziele Städtebau:

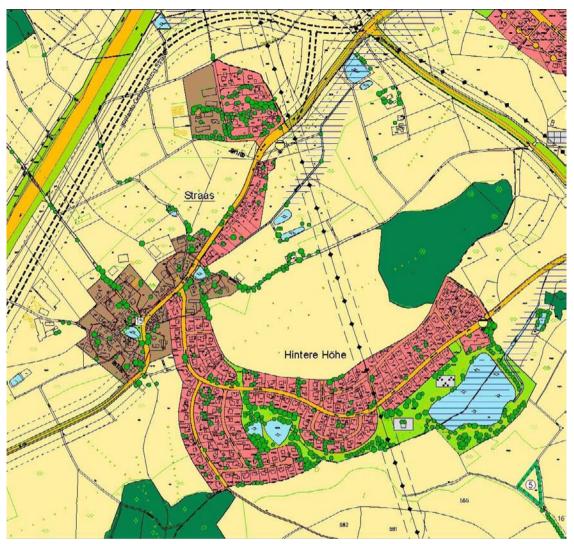
keine weitere Siedlungsentwicklung südlich der Straße

Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grün- und Freifläche, Erhalt der Feldgehölze und Hohlwege im Umfeld der Ortschaft, Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren, Erhalt prägender Gehölze



# 13.6.20 **Straas**



Einwohner: 175

Charakter / Bestand: Altort mit lockerer Bebauung, aktive Landwirtschaft, Massive Siedlungswerweiterungen nach Osten, städtebauliche Fehlentwicklung im Norden

Schutzgebiete: Ortskern als Bodendenkmal kartiert, keine Nennungen durch die Biotopkartierung im näheren Umfeld

Bauflächen: ca. 21,2 ha Wohnbaufläche

ca. 9,7 ha gemischte Baufläche

# Ziele Städtebau:

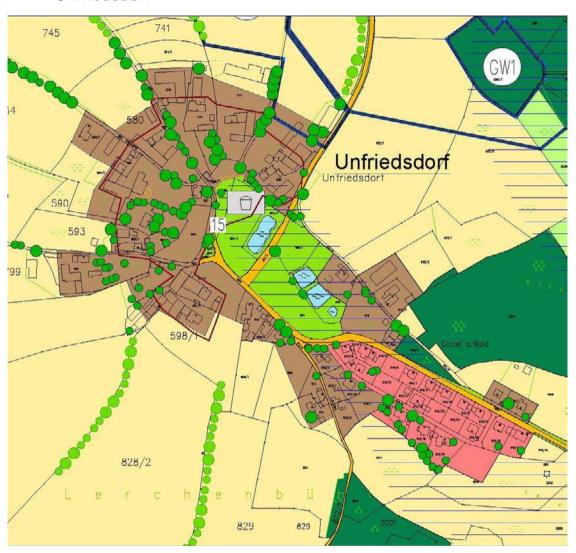
Entlastung der Ortsdruchfahrt keine Weiterentwicklung des bandartigen Siedlungsköpers nach Osten, Revitalisierung des Altortes durch Nachverdichtung und Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen

### Ziele Landschaft:

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Erhalt und Förderung des Naherholungsgebiets. Erhalt prägender Gehölze



# 13.6.21 Unfriedsdorf



Einwohner: 126

Charakter / Bestand: typisches Quellhufendorf mit lockerer Bebauung, westlich des Dorfanger, aktive Landwirtschaft, Bandartige Fehlentwicklung nach Südosten

Schutzgebiete: Ortskern als Bodendenkmal kartiert, keine Nennungen durch die Biotopkartierung im näheren Umfeld

Bauflächen: ca. 1,8 ha Wohnbauflächen

ca. 9,9 ha gemischte Baufläche

## Ziele Städtebau:

keine Bebauung der innerörtlichen Bauflächen, Erhalt des offenen Charakters

#### Ziele Landschaft

Erhalt des Angers als innerörtliche Grünfläche, Erhalt der Feldgehölze und Hohlwege im Umfeld der Ortschaft. Aufbau neuer Gehölzstrukturen entlang der Streifenfluren. Erhalt prägender Gehölze



# 13.7 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ausgleichsflächen

§18 Abs. 1 BNatSchG sieht u.a. auch für die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor. Der qualifizierte gemeindliche Landschaftsplan stellt für die Beseitigung unvermeidlicher Eingriffe in Natur und Landschaft ein geeignetes Instrument dar, indem er Bereiche darstellt, in denen in nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden könnten, die über die eigentlichen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, hinausgehen.

Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Münchberg werden geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen infolge von Bauvorhaben aufgezeigt.

# Eingriffsvermeidung

Die Lage und Abgrenzung der geplanten Bauflächen nimmt so weit wie möglich Rücksicht auf empfindliche Bereiche, um Eingriffe zu vermeiden (§ 1a BauGB, § 15 Abs. 1 BNatSchG). Bei der Neuausweisung von Bauflächen sind grünordnerische Maßnahmen wie Eingrünungen berücksichtigt. Auf Biotope der amtlichen Biotopkartierung wurde Rücksicht genommen. Die geplanten neuen Bauflächen werden jedoch trotz der Vermeidung von Eingriffen voraussichtlich unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen. Zur Eingriffsvermeidung sind im Einzelnen Angaben im Umweltbericht enthalten.

# Ausgleichsmaßnahmen

Der Landschaftsplan zeigt für das Stadtgebiet eine Entwicklungskonzeption auf, in denen landschaftsplanerische Maßnahmen zur Entwicklung des Naturhaushaltes notwendig sind und die sich somit für die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen eignen.

Die in Kapitel 14 näher beschriebenen Ziele und Maßnahmen sind Teil dieser Gesamtkonzeption und stellen ein Potenzial zur Umsetzung von kleinflächigen wie großflächigen Kompensationsmaßnahmen dar. Die Möglichkeiten zur Kompensation der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe auf dem Stadtgebiet sind somit ausreichend gegeben.

Die Möglichkeit zur Bevorratung vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels eines kommunalen Ökokontos oder Flächenpools ist in der Stadt Münchberg gegeben.

Schwerpunktgebiete zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellen dar:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ökokonto-Flächen der Stadt Münchberg
- Flächen der Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ressourcenangepasste Grünlandnutzung, Gewässerentwicklungsmaßnahmen, Aufbau von Gehölzstrukturen)
- Aufforstungsgewanne

Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits durchgeführt wurden, bzw. Flächen, die rechtlich für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits gesichert sind, können für weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mehr herangezogen werden. Dies gilt auch für naturschutzfachlich bereits hochwertige Flächen.

Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG auf die



agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen. Das heißt, es ist zu prüfen, inwieweit die Notwendigkeit besteht, insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, inwieweit durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen eine Kompensation von Eingriffen erbracht werden kann.

# Geschätzter Ausgleichsbedarf

Im Flächennutzungsplan sind neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 8,09 ha dargestellt. Unter Zugrundelegung des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsermittlung ergibt sich hierdurch überschlägig ein Ausgleichsbedarf von ca. 2,43 ha. Eine genaue Darlegung der Eingriffsermittlung erfolgt im Umweltbericht.

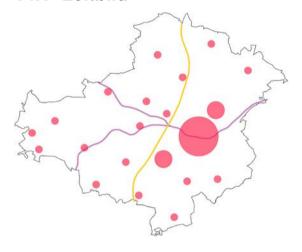
Die angesetzten Kompensationsfaktoren setzen dabei voraus, dass

- die Bauflächen auf Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu liegen kommen,
- eine ausreichende Grünordnung und umfassende Vermeidungsmaßnahmen für die Baugebiete vorgesehen sind.



# 14 LANDSCHAFTLICHES LEITBILD, ZIELE UND MASSNAHMEN

# 14.1 Leitbild



# Räumliche Ziele der Ortsentwicklung

# Erhalt der Siedlungsstruktur

- Siedlungsstruktur mit Münchberg als historisch-industrielles Zentrum und den ländlich geprägten, über das Stadtgebiet verstreuten Dörfern, erhalten.
- Gliederung des Siedlungsbandes zwischen Münchberg und Schlegel durch Landschaftsfugen.

#### Dörfer sichern

- Siedlungsform des Rundangerdorfs erhalten
- Erhalt und Stärkung des ländlichen Charakters
- Begrenzung der Entwicklung auf den Eigenbedarf, Sicherung der ortstypischen Bebauung, Stärkung des Ortsbilds
- Stärkung und Entwicklung der engen Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft insbesondere die Übergänge zur Kulturlandschaft. Gestaltung und Ausbau der Ortsränder.

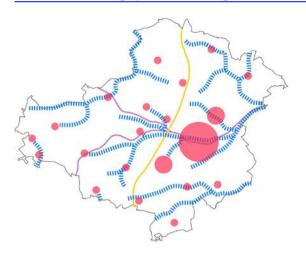
#### Weiler / Einzelhöfe erhalten

- Landwirtschaftlichen Charakter und Bestand sichern, Keine weitere Entwicklung über den Bestand hinaus.
- Erhalt der ortsbildprägenden Baumbestände

#### Funktionale Ziele der Ortsentwicklung

- Münchberg als Versorgungsmittelpunkt und Schwerpunkt für Wohnen, Gewerbe, Kultur und soziale Infrastruktur ausbauen, Leerstände und Konversionsflächen im Innenbereich entwickeln, Wohnflächen verdichten,
- Stärkung der bestehenden Infrastruktur im Kernort und in den Ortsteilen durch Lenkung der Entwicklung auf Standorte mit vorhandener Versorgung.
- Dorfgebiete und Höfe sichern.

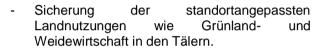




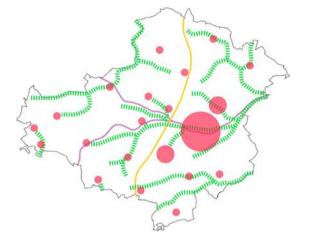


#### Täler

- Tallage der Pulschnitz im Kernort als siedlungsgliedernder Freiraum stärken und erlebbar machen. Einbindung als wichtige Grünverbindung das städtebauliche in Folgenutzungskonzept des Geländes der Fma. Schödel. Berücksichtigung ausreichender Fußund Radwegeverbindungen in die Landschaft. Wasser erlebbar und zugänglich machen.
- Tallagen in der Landschaft als bedeutende Landschaftsadern und als Basis der Biotopvernetzung sichern und entwickeln. Stärkung der abiotischen und biotischen Schutzfunktionen.
- Verbesserung der Gewässerstruktur und Wasserqualität

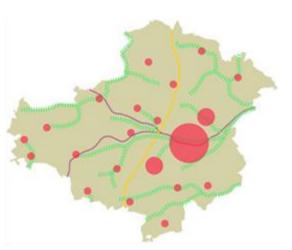


- Freihalten der Täler von Bebauung und Aufforstungen
- Verbesserung des Biotopverbundes durch Förderung typischer Vegetationstypen wie extensive Grünländer und Feuchtflächen und Schutz / Sanierung der Quellen.
- Steigerung der Attraktivität der Landschaft für die Erholungsnutzung



# Agrarlandschaft

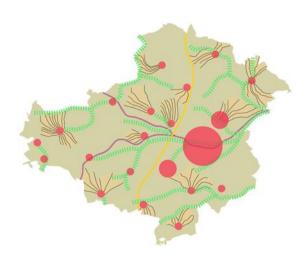
- Sicherung wertvoller Böden für eine nachhaltige ackerbauliche Nutzung auf den Kuppen und Verebnungen
- Sicherung und Stärkung der eingestreuten Landschaftselemente wie Wälder und Feldgehölzinseln
- Steigerung der Attraktivität der Landschaft für landschaftsgebundene Erholung wie Radfahren, Reiten und Wandern



#### Forstwirtschaft

- Standortangepasste Waldbewirtschaftung mit einem möglichst hohen, standortgerechten Laubholzanteil
- Erhalt und Entwicklung der Waldfunktionen





## Ziele der Kulturlandschaftsentwicklung

- Erhalt der Siedlungsform des Rundangerdorfs mit radialer Breitstreifenflur
- Herausarbeiten der historischen Breitstreifenflur durch Gehölzpflanzungen entlang der eingetieften radial verlaufenden Flurwege im Anschluss an die Siedlungsränder. Gleichzeitig Anreicherung der Flur und Gestaltung des Ortsrandes.

# 14.2 Planungen zum Natur- und Landschaftsschutz

# 14.2.1 Landschaftsentwicklung

# 14.2.1.1 Tallagen - Biotopverbund und Biotopentwicklung

Die Pulschnitz östlich Münchbergs, Löstenbach, Ulrichsbach sowie Selbitz fungieren als überregionale Verbundachsen, die vom Vorkommen überregional bedeutsamer Arten gekennzeichnet sind (z.B. Bachneunauge, Koppe...). Darüberhinaus bilden die restlichen Teile der Pulschnitz, Goldbach, Modlitzbach, Jehsener Bächlein, Enziusbach und Kropfbach regional wirksame Verbundachsen. Zur Unterstützung der Verbundfunktion liegt das Augenmerk auf der Sicherung bzw. Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte und dem Erhalt bzw. der Optimimierung der Gewässerqualität. Zur Unterstützung dieser Ziele dienen nachfolgende Maßnahmen, die in einem Biotopverbundkonzept konkretisiert und mit den beteiligten Landeignern und -nutzern abgestimmt werden sollten.

- Verbesserung der Biotopverbundfunktion durch Sicherung und ggf. Wiederherstellung der standortangepassten Landnutzungen wie Grünland- und Weidewirtschaft in den Tälern
- Stärkung der Biotopverbundfunktion der Täler durch Förderung typischer Vegetationstypen wie extensive Grünländer und Feuchtflächen und Schutz/ Sanierung der Quellen
- Stärkung der Täler als Biotopverbundachsen durch Freihalten von Bebauung
- Schaffung von breiten Uferrandstreifen entlang der Fließgewässer, hier Unterlassung von Düngung und des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Gehölzanreicherung entlang strukturarmer Fließgewässer



- Neuschaffung von Kleingewässern zur Ergänzung und zum Verbund vorhandener, isolierter Stillgewässer bzw. als Ausweichbiotope in der Nähe intensiv genutzter Einzelteiche (Abstände von 1-2km)

Die genannten Maßnahmen beziehen sich insbesondere auf die Talauen und amtlich kartierte Biotope. Diese Flächen besitzen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. So fungieren bspw. die Talauen als wichtige Ausbreitungsachsen für Pflanzen und Tiere in der sonst intensiv genutzten Landschaft. Die genannten Ziele dienen dem Ressourcenschutz, d.h. dem Erhalt der Lebensräume für Tiere und Pflanzen, dem Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen, dem Schutz des Bodens vor Abtrag. Zudem stellen diese Flächen geeignete Suchräume für Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich/ Ersatz) dar.

Das Ziel der ressourcenangepassten Grünlandnutzung bezieht sich auf bereits gültiges Recht wie bspw. die Vorsorgepflicht nach Bundesbodenschutzgesetz, das Umbruchverbot von Dauergrünland durch Cross Compliance, bestehende Düngemittelverordnungen. Damit ergeben sich aus diesem Ziel für die Grundstückseigentümer/ -nutzer keine zusätzlichen Vorgaben über bereits bestehendes Recht hinaus.

Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Die genannten Ziele werden unter dem Thema "Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zusammengefasst. Damit werden zum einen unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/ -nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Zum anderen eröffnet die Einstufung der Ziele unter dem Thema "Förderkulisse" die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Realisierung eines Ziels entscheiden.

# Darstellung im FNP/LP



#### 14.2.1.2 Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Die dargestellten Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft eignen sich aufgrund ihres Charakters (Lage, Ausstattung, Entwicklungspotenzial) besonders für landschaftspflegerische Maßnahmen.

Im Plangebiet konzentrieren sich die Maßnahmen auf Feuchtlebensräume und Wiesenbrüterflächen.

Für den Maßnahmenkomplex <u>Feuchtlebensräume</u> sind folgende <u>Ziele und Maßnahmen</u> notwendig:

- Erhalt, Optimierung und Sicherung von Nass- und Feuchtwiesen, Fließ- und Stillgewässern, Feuchtgehölzen
- Förderung Biotopverbund



- Extensive Grünlandnutzung bzw. standortangepasste Nutzung
- Extensive Teichnutzung
- Gewässerentwicklungsmaßnahmen (Uferstreifen, Gehölze), ggf. Renaturierung

Die genannten Maßnahmen liegen in folgenden Sachverhalten begründet:

- Lt. ABSP Lkr. Hof sind die Feuchtlebensräume überregional, regional und lokal bedeutsam
- Feuchtlebensräume sind sehr selten und stark gefährdet durch Verinselung, Eutrophierung, Nutzungsaufgabe
- Feuchtlebensräume weisen einen hohen Artenreichtum auf
- Feuchtflächen sind Lebensraum für Wiesenbrüter
- Bachläufe und Tallagen fungieren als wichtige Vernetzungslinien (Biotopverbund, Ausbreitungsachsen für Flora und Fauna)

Folgende Flächen im Plangebiet gehören zum Maßnahmenkomplex Feuchtlebensräume:

	1= -	
Nr. im Plan	Beschreibung	Ziele und Maßnahmen
M1	Amtlich kartierter Nasswiesenkomplex mit Erlen- und Weidengehölzen bei Eiben. Lage entlang Graben. Regional bedeutsam It. ABSP Lkr. Hof.	Teichnutzung. Förderung Biotopverbund.
M4		
M5	Teiche östlich Laubersreuth. z.T. individuenreiches Vorkommen der Erdkröte.	Erhalt und Optimierung der Teichnutzung. Extensivierung der umgebenden Nutzung. Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Graben (Pufferstreifen, Gehölze).
M6	Laubersreuth. Westlicher Teich mit	Erhalt und Optimierung der Teichnutzung. Extensivierung der umgebenden Nutzung. Vorschlag der Ausweisung des als geschützter Landschaftsbestandteil.



M9	Bächleins südlich Hildbrandsgrün. Flachmoor regional bedeutsam,	Erhalt und Optimierung. Extensive Grünlandnutzung bzw. standortangepasste Nutzung, Extensivierung der Teichnutzung. Förderung Biotopverbund. Renaturierung des begradigten Bachlaufs.
M10	Feuchtflächen im Eselgrund südöstlich Ahornis. Regional bedeutsam It. ABSP Lkr. Hof.	Erhalt und Optimierung. Extensive Grünlandnutzung, Extensivierung der Teichnutzung. Förderung Biotopverbund.
M11	Erlengehölze im Wald auf sumpfigem Untergrund zwischen Teichen nordöstlich Dreschersreuth. Lokal bedeutsam It. ABSP Lkr. Hof.	Biotopschutzfunktion. Sicherung/
M12	Amtlich kartierte Feuchtwiese westlich Mussen, entlang Mussenbach. Feuchtwiese überregional bedeutsam It. ABSP Lkr. Hof.	Grünlandnutzung. Förderung Biotopverbund.
M15	Feuchtwiesen nördlich/ nördöstlich Grund und Ulrichsbach. Ulrichsbach unverbaut, stark	

Für den Maßnahmenkomplex <u>Wiesenbrüterflächen</u> sind folgende <u>Ziele und Maßnahmen</u> notwendig:

- Erhalt, Förderung, Optimierung und Sicherung der Brutgebiete von Braunkehlchen und Wiesenpieper
- Extensive Grünlandnutzung
- Verzicht auf Umbruch von Wiesen, Entwässerungsmaßnahmen, Aufforstungen
- Anpassung von Mähzeitpunkt und Schnitthäufigkeit an Bedürfnisse der Arten
- Erhalt und Entwicklung artenreicher Wiesenlebensräume
- Förderung Biotopverbund von Feuchtgebieten und Extensivgrünland in den Talauen und feuchten Senken

Die genannten Maßnahmen liegen in folgenden Sachverhalten begründet:

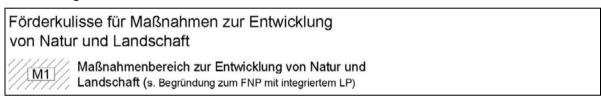
- Lt. ABSP Lkr. Hof sind die Wiesenbrütergebiete regional bedeutsam
- Die Wiesenbrüter sind gefährdet durch Bestandsrückgang infolge von Wiesenumbrüchen, Wiesenintensivierung, Verbuschung, Aufforstungen



Folgende Flächen im Plangebiet gehören zum Maßnahmenkomplex Wiesenbrüterflächen:

Nr. im Plan	Beschreibung
M2	Östlich Münchberg, südlicher Eibenberg. Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 2 Brutpaare Braunkehlchen
M3	An der Pulschnitz, östlich von Münchberg, nördlich Eibenberg. Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 2 Brutpaare Braunkehlchen
M7	Südlich Wüstenselbitz, am Enziusbach.  Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 2 Brutpaare Braunkehlchen, 1 Brutpaar Wiesenpieper
M8	Nordöstlich Ahornis. Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 3 Brutpaare Braunkehlchen
M13	Südlich Mechlenreuth, bei Dietelmühle. Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 1 Brutpaar Braunkehlchen
M14	An der Pulschnitz südöstlich Poppenreuth. Abgrenzung der Wiesenbrüterkartierung 1998: 2 Brutpaare Braunkehlchen, 1 Brutpaar Wiesenpieper

# Darstellung im FNP/LP



Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Das genannte Ziel wird unter dem Thema "Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zusammengefasst. Damit werden zum einen unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/ -nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Zum anderen eröffnet die Einstufung der Ziele unter dem Thema "Förderkulisse" die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Realisierung eines Ziels entscheiden.

# 14.2.1.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

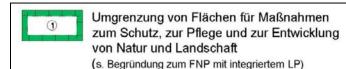
Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild sind nach § 15 Abs. 2 BNatSchG zu kompensieren. Das Ökokonto der Stadt Münchberg ist ein Instrument zur Umsetzung der Eingriffsregelung.

Die Ökokontoflächen sowie festgesetzte Ausgleichs-und Ersatzflächen, die entweder bereits umgesetzt sind oder deren Planungen Rechtskraft besitzen, sind im FNP/LP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Nähere Informationen zu den einzelnen Flächen sind Kap. 2.4.9 zu entnehmen.

#### Darstellung im FNP/LP

Nachrichtliche Übernahme		





# 14.2.1.4 Nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten und -objekten

## **Bestehende Schutzgebiete**

Naturpark (§ 27 BNatSchG)

Das Stadtgebiet Münchberg hat in seinem westlichen Bereich Anteil am Naturpark "Frankenwald" (NP-00005). Die Grenze verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Ortschaft Ahornis. Seitens des Trägervereins Naturpark Fichtelgebirge e.V. bestehen Planungen zur Erweiterung des Naturparks "Fichtelgebirge" (NP-00011), die das Stadtgebiet von Münchberg mit einbeziehen. Die geplante Grobabgrenzung, basierend auf der TK 50, ist im FNP/LP nachrichtlich dargestellt. Die Stadt Münchberg hat der geplanten Erweiterung bereits zugestimmt.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Im nordwestlichen Bereich des Stadtgebiets Münchberg ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-00380.01 "Selbitztal mit Nebentälern" rechtskräftig ausgewiesen und nachrichtlich im FNP/LP dargestellt.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Im nordöstlichen Bereich des Stadtgebiets Münchberg ist der geschützte Landschaftsbestandteil LB 00763 "Quellmoor südöstlich Markersreuth" rechtskräftig ausgewiesen und nachrichtlich im FNP/LP dargestellt.

Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

Im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan sind die 10 bestehenden Naturdenkmäler nachrichtlich dargestellt.

Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)

Für das Stadtgebiet Münchberg ist das im nordwestlichen Teil des Planungsraumes befindliche FFH-Gebiet 5636-371.01, Selbitz, Muschwitz und Höllental' rechtskräftig ausgewiesen und nachrichtlich im FNP/LP dargestellt.

#### Vorschläge zur Neuausweisung von Schutzgebieten

Der Landschaftsplan schlägt vor, den Nasswiesenkomplex bei Eiben und die Teiche westlich Laubersreuth als geschützte Landschaftsbestandteile auszuweisen:

Die Ausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen ist Aufgabe des Landratsamtes Hof.

Schutzgebietsvorschlag	Begründung
Geschützter Landschaftsbestandteil Nasswiesenkomplex bei Eiben	Regionale Bedeutung It. ABSP Lkr. Hof. Flächen biotopkartiert. Seltener Feuchtlebensraumkomplex.
Geschützter Landschaftsbestandteil Teiche westlich Laubersreuth	Regional bedeutsam It. ABSP Lkr. Hof. Westlicher Teich mit Verlandungsvegetation, gut ausgeprägter Zonierung von Großseggen, Rohrkolben und Pfeilkraut; im Uferbereich außerdem ringsum Kalmus. Auf der offenen Wasserfläche Laichkräuter.

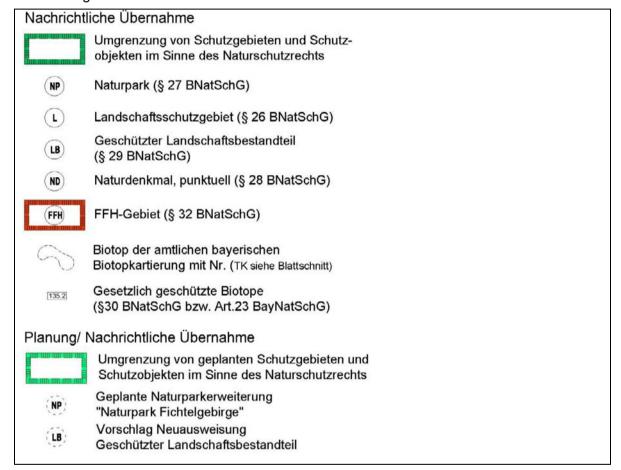


## **Amtliche Bayerische Biotopkartierung**

Im FNP/LP sind die Flächen der amtlichen Bayerischen Biotopkartierung einschließlich der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatschG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG nachrichtlich dargestellt.

Ihre Kenntnis bildet eine wesentliche Grundlage für die Einschätzung raumbedeutsamer Planungen und trägt zur Erhaltung ökologisch wertvoller Lebensräume bei.

### Darstellung im FNP/LP



## 14.2.2 Wasserwirtschaft

Ziel ist es, einen möglichst unbelasteten Wasserhaushalt (Grund- und Oberflächenwasser) für Mensch und Natur zu sichern.

#### Grundwasser

Besonders im Bereich der Wasserschutzgebiete ist eine hohe Qualität des geförderten Grundwassers sicherzustellen. Landwirtschaftliche Nutzungen können die Trinkwasserqualität beeinträchtigen, da mögliche Schadstoffe auf relativ kurzem Wege zu den Entnahmebrunnen und Quellen hin transportiert werden können. Daher sollte eine dem Trinkwasserschutz angepasste landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Die Nutzungsintensität in Wasserschutzgebieten unterliegt dem Wasserhaushaltsrecht (Art. 31



Bayerisches Wassergesetz i.V.m. § 51 und 52 Wasserhaushaltgesetz) und den Vereinbarungen zwischen Betreiber und Landnutzer.

Die Tallagen weisen eine hohe Grundwasserempfindlichkeit auf und sollten vor Verunreinigungen des Grundwassers geschützt werden. Der Landschaftsplan formuliert hierzu folgende Maßnahme:

- Erhalt bzw. Verbesserung der Grundwasserqualität durch ressourcenangepasste Grünlandnutzung, d.h. Etablierung von extensivem Dauergrünland mit angepasster Düngung und angepasstem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in den Auen, Feuchtflächen und Quellbereichen.

Das Ziel der ressourcenangepassten Grünlandnutzung bezieht sich auf bereits gültiges Recht wie bspw. die Vorsorgepflicht nach Bundesbodenschutzgesetz, das Umbruchverbot von Dauergrünland durch Cross Compliance, bestehende Düngemittelverordnungen. Damit ergeben sich aus diesem Ziel für die Grundstückseigentümer/ -nutzer keine zusätzlichen Vorgaben über bereits bestehendes Recht hinaus.

Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Das genannte Ziel wird unter dem Thema "Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zusammengefasst. Damit werden zum einen unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/ -nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Zum anderen eröffnet die Einstufung des Ziels unter dem Thema "Förderkulisse" die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Realisierung des Ziels entscheiden.

#### Darstellung im FNP/LP

Nachrichtliche Übernahme



Schutzgebiet für Grundund Quellwassergewinnung

Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Ressourcenangepasste Grünlandnutzung

# Oberflächengewässer

Die Pulschnitz östlich Münchberg, Ulrichsbach, Löstenbach (Haidbach), Selbitz und Ölschnitz sind Gewässer von überregionaler Bedeutung It. ABSP Lkr. Hof, da sie sich durch das Vorkommen von Arten wie z.B. Bachneunauge und Koppe, einen naturnahen Charakter, Begleitvegetation und umliegende Grünlandnutzung auszeichnen. Sie haben Funktion als überregionale Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen. Ziel ist es, diesen naturnahen Charakter zu erhalten und die überregional bedeutsamen Artvorkommen zu sichern.

- Erhalt, Verbreiterung und Neuanlage von durchgängigen Ufferrandstreifen, die durch die extensive Bewirtschaftung eines Wiesenstreifens am Gewässerand entwickelt werden sollen. Auf beiden Seiten sind mind. 20m Pufferstreifen vorzusehen.
- Ergänzung bzw. Neuanlage von standortgerechten Gewässerbegleitgehölzen.



 Förderung einer extensiven, gewässerschonenden Nutzung in den Talauen durch extensive Grünlandnutzung mit angepasster Düngung und angepasstem Pflanzenschutzmitteleinsatz.

Die Maßnahmen haben folgende Wirkungen:

- Verbesserung der Wasserqualität durch Schutz des Gewässers vor dem Eintrag von landwirtschaftlichen Schadstoffeinträgen
- Förderung/ Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Bachläufe
- Förderung der Strukturvielfalt
- Schaffung artenreicher Rückzugsgebiete und Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten
- Schaffung von Verbundachsen für Feuchtgebiets- und Gewässerarten

Zusätzlich befinden sich im Stadtgebiet noch Bäche regionaler und lokaler Bedeutung It. ABSP Lkr. Hof, die vom Vorkommen von Resten ökologisch wertvoller Uferstrukturen oder Einzelnachweisen von Indikatorarten geprägt sind. Hierzu zählen u.a. die Pulschnitz westlich Münchberg, Goldbach, Jehsener Bächlein, Schlegeler Grenzbach, Modlitzbach, Gemeindebächlein, Enziusbach. Ziel ist, diese Bachabschnitte zu erhalten und optimieren, Maßnahmen s. oben.

Das Stadtgebiet Münchberg ist geprägt von intensiver Teichwirtschaft (Fischereiwirtschaft). Bei den intensiv fischreilich genutzten Teichen sollte der letzte Teich der Teichkette als Klär- und Absetzteich mit einer ausgedehnten Röhrichtzone fungieren. Eine extensive Nutzung mit Friedfischen (z.B. Karpfen, Schleie) sollte hier erfolgen, um Nährstoffe zurückzuhalten und die Wasserqualität verbessern zu können.

Im Stadtgebiet befinden sich folgene Teiche von regionaler Bedeutung:

- Waldteich nordöstlich Schwarzholzwinkel
- Teiche westlich Laubersreuth
- Teiche östlich Laubersreuth
- Teich und Feuchtflächen nördlich Grund bei Markersreuth
- Teich nördlich Schweinsbach

Diese besitzen größere Reste strukturreicher Verlandungsbereiche und sollen in dieser Struktur durch Beibehaltung der extensiven teichwirtschaftlichen Nutzung erhalten werden.

- Optimierung des Umfelds von Teichen, Weihern und sonstigen Kleingewässern durch Schaffung von ungenutzten Pufferstreifen, v.a. um extensive oder ungenutzte Stillgewässer, um Nährstoff-/ Pestizideinträge aus der Landwirtschaft zu vermeiden.

#### Wasserrahmenrichtlinie

Die seit Dezember 2000 gültige Europäische Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) stellt für alle Mitgliedsstaaten der EU einheitlich geltende Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer auf. Hauptziel ist, für Oberflächen- und Grundwasser bis 2015 bzw. bis spätestens 2027 einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu erreichen (vgl. § 27 WHG). Damit betrachtet die WRRL stoffliche sowie strukturelle Aspekte von Gewässern.

Die Ziele der WRRL gelten auch für Gewässer 3. Ordnung, die im Zuständigkeitsbereich der Kommunen liegen. Zum Erreichen des guten Zustands von Gewässern ist die



Definition von Umwelt- und Bewirtschaftungszielen erforderlich. Als fachliches Instrument für die Umsetzung dieser Ziele dienen Gewässerentwicklungskonzepte. Ein Gewässerentwicklungskonzept ist ein konzeptioneller Plan zur Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Zustände bzw. der ökologischen Funktionsfähigkeit von Fließgewässern. Wichtig ist, die Berücksichtigung verschiedener Nutzungsinteressen sowie insbesondere des vorbeugenden Hochwasserschutzes und des natürlichen Rückhalts in der Fläche. Der Landschaftsplan formuliert als Maßnahme die Aufstellung von Gewässerentwicklungskonzepten für alle Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet.

#### Quellen

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Quellbereiche überregionaler und regionaler Bedeutung It. ABSP Lkr. Hof. Der Landschaftsbestandteil "Quellmoor südöstlich Markersreuth" ist überregional bedeutsam. Es handelt sich um ein Quellflachmoor mit Kleinseggenfazies, torfmoosdomierten Flächen und für die Gegend sehr seltenen Arten wie Floh-Segge und Sumpfstendelwurz. Von regionaler Bedeutung ist der Nasswiesenkomplex bei Eiben in einer Wiesensenke. Es dominieren flächig Fadenbinse mit Sumpfhornklee. Teilflächen sind kleinseggenreich mit Kleinem Baldrian, eingestreut sind Borstgrasrasen. Folgende Maßnahmen zum Schutz von Quellbreichen sind vorgesehen:

- Schutz der Quellen vor Verfüllung, Fassung und Drainage
- Sicherung der Quellbereiche durch Verzicht auf Eingriffe in den Wasserhaushalt und durch Erhalt/ Anlage von extensiv genutzten Pufferzonen
- Revitalisierung durch Versauerung verarmter Quellbereiche durch Umbau angrenzender Fichten/ nadelholzreicher Waldbestände
- Sicherung wertvoller Quellgebiete als Geschützte Landschaftsbestandteile, Nasswiesenkomplex bei Eiben wird zur Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen

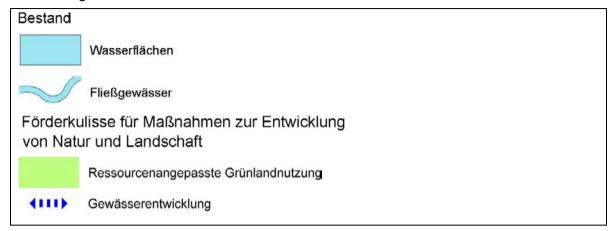
Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Die genannten Ziele werden unter dem Thema "Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zusammengefasst. Damit werden zum einen unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/ -nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Zum anderen eröffnet die Einstufung der Ziele unter dem Thema "Förderkulisse" die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Realisierung eines Ziels entscheiden.

Das Ziel der ressourcenangepassten Grünlandnutzung bezieht sich auf bereits gültiges Recht wie bspw. die Vorsorgepflicht nach Bundesbodenschutzgesetz, das Umbruchverbot von Dauergrünland durch Cross Compliance, bestehende Düngemittelverordnungen. Damit ergeben sich aus diesem Ziel für die Grundstückseigentümer/ -nutzer keine zusätzlichen Vorgaben über bereits bestehendes Recht hinaus.



# Darstellung im FNP/LP



#### Wassersensible Bereiche

Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Hochwasserabflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Wassersensible Bereiche werden anhand der Auen und Niedermoore abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen kommen kann.

In den Auebereichen der Gewässer sind, zumindest zeitweise, hoch anstehende Grundwasserspiegel, die durchaus Geländeniveau erreichen können, nicht auszuschließen. An den Talhängen ist allgemein das Auftreten von Schichtenwasser nicht auszuschließen. Im Stadtgebiet sind insbesondere die Talauen der Fließgewässer als wassersensible Bereiche abgegrenzt. Es handelt sich um eine nachrichtliche Darstellung des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Die Kenntnis der wassersensiblen Bereiche ist notwendig, um Maßnahmen zu ergreifen, die vor Hochwasserschäden schützen. Hierzu gehören:

- Freihaltung der überschwemmungsgefährdeten Bereiche, Fließgewässerauen und wassersensiblen Bereiche von Bebauung und Aufschüttungen, um die natürliche Rückhaltefunktion der Auen zu sichern
- Hinweise und Festsetzungen im Bebauungsplan zum Hochwasserschutz

Darstellung im FNP/LP





#### 14.2.3 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung im Stadtgebiet ist mit ca. 70% dominierend. Ziel ist die Sicherung wertvoller Böden für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung mit offenem Charakter. Die Darstellung im Landschaftsplan erfolgt als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne einer der guten fachlichen Praxis entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung (vgl. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

In den Tallagen ist die ackerbauliche Nutzung durch feuchte Talmulden eingeschränkt. Die hier bereits überwiegend vorhandene Grünlandnutzung soll beibehalten und durch Förderung typischer Vegetationstypen wie extensiven Grünlandflächen verbessert werden (vgl. Art. 3 Abs. 3 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan formuliert für die intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche kein Ziel zur Fluranreicherung, um eine erforderliche bewirtschaftungsfähige Landwirtschaft zu gewährleisten. Dennoch sollen für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft prägende Bereiche erhalten bleiben und entwickelt werden. Das bedeutet, insbesondere die Fließgewässer und Tallagen als durchgängige Verbundachsen zu entwickeln. Erforderliche Maßnahmen sind die Grünlandnutzung in den Tälern und die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu Fließgewässern und naturnahen Strukturen. Zum anderen soll der historische Breitstreifenflurcharakter durch Gehölzpflanzungen entlang der Flurwege betont werden.

Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Die genannten Ziele der ressourcenangepassten Grünlandnutzung, Gewässerentwicklung und des Aufbaus von Gehölzstrukturen wird unter dem Thema "Förderkulisse für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zusammengefasst. Damit werden zum einen unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/-nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Zum anderen eröffnet die Einstufung der Ziele zum Thema "Förderkulisse" die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Realisierung eines Ziels entscheiden.

# Darstellung im FNP/LP





#### 14.2.4 Forstwirtschaft

Die Wälder im Stadtgebiet Münchberg sind überwiegend Fichtenwälder. Reine Nadelholzbestände bzw. Bestände mit einem hohen Nadelholzanteil sind ökologisch wenig stabil (Windwurf, Borkenkäfer, etc.) und geringwertig.

Ziel der Forstwirtschaft ist daher, eine naturnahe, standortangepasste Waldbewirtschaftung, um die Waldfunktionen (vgl. Kap. 2.4.1 Waldfunktionsplan) zu erhalten und entwickeln. Dies umfasst folgende Maßnahmen:

- Walderhaltung: Mit 22,5% liegt der Waldanteil im Stadtgebiet deutlich unter dem Landesdurchschnitt (34,7%). Die Erhaltung des Waldes ist wichtig im Hinblick auf dessen positive Wirkungen und Funktionen.
- Waldumbau: Umbau der reinen Fichtenbestände/ Bestände mit hohem Nadelholzanteil in stabile Mischbestände durch Anreicherung mit standortgerechten Laubarten:
- Einbringung von Tanne und Buche in die Fichtenalthölzer im Rahmen des Voranbaus auf möglichst großer Fläche
- Der Bergahorn ist auf allen nicht von Stauwasser beeinflussten Böden als Stabilisator und Wertträger von großer Bedeutung
- Auf den durch Sturm oder Borkenkäferbefall entstehenden Freiflächen ist die Beteiligung der natürlich ankommenden Birken und Vogelbeeren zur Verbesserung der ökologischen Situation und als Hilfsbaumarten, die Birke sogar als künftiges Nutzholz, willkommen
- Die Einbringung von durch den Klimawandel (in der Region) eher begünstigten Nadelhölzern (Douglasie, Lärche, Kiefer) im Rahmen der Beimischung ist auf geeigneten Standorten sinnvoll
- Auf staunassen Böden soll die Roterle höhere Anteile erhalten.
- Für die im LP dargestellten Flächen für Wald gelten grundsätzlich die Ziele zum Waldumbau.

Bei unvermeidbaren Waldflächenverlusten sind Ersatzaufforstungen vorzusehen. Bei Erstaufforstungen werden regelmäßig im Genehmigungsverfahren die Belange des Antragstellers mit den öffentlichen Belangen (z.B. Naturschutz, Landschaftsschutz, Wasserschutz etc.) und den Belangen der Angrenzer abgewogen und von der Genehmigungsbehörde Entscheidungen getroffen, die dem Einzelfall Rechnung tragen.

Laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Münchberg gibt es seitens der Landwirtschaft keine verstärkten Bestrebungen, landwirtschaftlich genutzte Flächen aufzuforsten. Im Landschaftsplan wurden Aufforstungsgewanne dargestellt mit dem Ziel der Schaffung naturnah aufgebauter, standortgemäßer Wälder mit einem hohen Anteil standortgerechter Baumarten. Die Aufforstung im Durchforstungsgewann ist vor der Durchführung dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten oder dem zuständigen Forstrevier anzuzeigen, damit das Amt evtl. notwendige Mindestabstände zu Nachbarflächen festlegen kann.



Darstellung im FNP/LP



# 14.2.5 Kulturlandschaftsentwicklung

Im Gemeindegebiet von Münchberg sind die Ortsteile in der Form des Rundangerdorfs mit radialer Breitstreifenflur als Zeuge der Kulturlandschaft erhalten geblieben. Um diese kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlungsform zu erhalten, werden folgende Maßnahmen formuliert:

- Freihalten des Dorfangers mit Quellaustritt/ Weiher und der zur offenen Seite der Siedlung herausfließenden Bachaue von Bebauung
- Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes am Anger und im Umfeld der Häuser
- Erhalt bzw. Herausarbeiten der kulturhistorischen Breitstreifenflur durch Gehölzpflanzungen entlang der eingetieften Flurwege (Hohlwegcharkater) im Anschluss an die Siedlung. Die Maßnahme dient gleichzeitig der Fluranreicherung und Ortsrandgestaltung.

Darstellung im FNP/LP



# 14.2.6 Freizeit und Erholung

Landschaftsbezogene Erholungsformen wie der Aufenthalt im Freien, Spazieren gehen, Jogging, Walking, Radfahren, Wandern, Reiten, sollen vorrangig für die lokale Bevölkerung gefördert werden. Dies setzt ein Angebot an attraktiven Freiräumen mit Aufenthalts- und Erholungsqualität und deren schnelle und leichte Erreichbarkeit voraus.

Der Landschaftsplan macht folgende Aussagen zu Zielen und Maßnahmen für die landschaftsbezogene Erholung:

- Sicherung der Freiraumversorgung mit zweckbestimmten Grünflächen (Sport- und Spielplätze, Kleingärten, Freibad, Parkanlagen). Ein Bedarf an weiteren Grünflächen besteht nicht, ausgenommen Kinderspielplätze im Bereich neuer Wohnbauflächen.



- Tallage der Pulschnitz innerhalb der Stadt Münchberg als siedlungsgliedernden Freiraum stärken und erlebbar machen. Darstellung der Pulschnitzaue als Grünfläche innerhalb des Siedlungsbandes. Einbindung als wichtige Grünverbindung in das städtebauliche Folgenutzungskonzept des Geländes der Fma. Schödel. Verknüpfung von Stadt und Landschaft durch ausreichende Fuß- und Radwegeverbindungen in die Landschaft.
- Sicherung des Naherholungsgebietes "Hintere Höhe" als siedlungsnahen Freiraum durch Darstellung als Grünfläche.
- Gliederung des Siedlungsbandes zwischen Münchberg und Schlegel durch Landschaftsfugen
- Einbindung neuer Bauflächen in die Landschaft mittels Darstellung von Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft
- Sichern der Tallagen als durchgehende Grünzüge. Wasser erlebbar und zugänglich machen
- Erhalt, Pflege, Verbund, Neuanlage von Kleinstrukturen fördert den Strukturreichtum der Landschaft und die Erholungsqualität
- Erhalt und Förderung der dorftypischen Grünflächen (Ausweisung Anger als Grünfläche, Erhalt des markanten ortsbildprägenden Baumbestandes, Herausarbeiten der Breitstreifenfluren durch Gehölzanreicherung)

# Darstellung im FNP/LP





# 14.2.7 Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen

## 14.2.7.1 Förderprogramme

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

## Vertragsnaturschutzprogramm einschließlich Erschwernisausgleich (VNP/EA)

Das Vertragsnaturschutzprogramm soll die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sichern und verbessern sowie die Lebensräume und Lebensgemeinschaften der heimischen Tier- und Pflanzenwelt erhalten.

Der Erschwernisausgleich dient aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Beibehaltung der bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Feuchtflächen.

# Kulturlandschaftsprogramm (KULAP)

Das KULAP fördert extensive Bewirtschaftungsweisen und honoriert landschaftspflegerische Leistungen zur Sanierung, Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft.

#### **Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNPWald)**

Das Vertragsnaturschutzprogramm Wald honoriert durch Zuwendungen freiwillige Leistungen, die Eigentümer oder Nutzungsberechtigte für den Natur- und Artenschutz in Wäldern erbringen.

# Richtlinie für Zuwendungen zu waldbaulichen Maßnahmen im Rahmen eines forstlichen Förderprogramms (WALDFÖPR 2007)

Diese Richtlinie dient zur Förderung waldbaulicher Maßnahmen, insbesondere der Pflege von Jungbeständen, Wiederaufforstungen, Waldumbau, Erstaufforstungen.

# Richtlinie für Zuwendungen zu Maßnahmen der Walderschließung im Rahmen eines forstlichen Förderprogramms (FORSTWEGR 2007)

Diese Richtlinie dient zur Förderung der Walderschließung in Bayern.

## 14.2.7.2 Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen

Im Folgenden werden Fördermöglichkeiten der Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung aufgeführt.

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

Die genannten Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz (Erhalt und Pflege schützenswerter Biotope, Feuchtflächen, Biotopverbund, Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft) können durch die Programme und Richtlinien des Naturschutzes gefördert werden (z.B. Vertragsnaturschutzprogramm).



Neben der finanziellen Förderung ist die personelle und organisatorische Unterstützung von Naturschutzmaßnahmen möglich. Die Naturschutzverbände leisten im Rahmen ihrer Möglichkeiten praktische Naturschutzarbeit. Die Stadt Münchberg sollte sich um eine Mitarbeit der Verbände bei der Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes bemühen.

#### Wasserwirtschaft

Zum Ausgleich finanzieller Einbußen bei der Nutzungsextensivierung in Wasserschutzgebieten können Förderprogramme für die Landwirtschaft herangezogen werden.

Die Schaffung von Uferrandstreifen, die Biotoppflege und die extensive Bewirtschaftung von Teichen kann durch das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm finanziell unterstützt werden. Das Anpflanzen von Gehölzen an Fließgewässern kann durch die Landschaftspflegerichtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz gefördert werden.

#### Landwirtschaft

Die Maßnahmen zum Ressourcenschutz (ressourcenangepasste Grünlandnutzung) können durch Förderprogramme der Landwirtschaft (Kulturlandschaftsprogramm) finanziell unterstützt werden.

Bei Feuchtflächen können Fördermittel aus dem Erschwernisausgleich verwendet werden, die Maßnahmen müssen jedoch vom einzelnen Landwirt vorgenommen werden.

#### **Forstwirtschaft**

Die Umsetzung der Ziele kann durch die Forstverwaltung insbesondere im Bereich des bäuerlichen Waldbesitzes gefördert werden. Hier sind die Richtlinie zur Förderung waldbaulicher Maßnahmen aber auch das Vertragsnaturschutzprogramm Wald für den Natur- und Artenschutz zu nennen.

Diese Richtlinie fördert waldbauliche Maßnahmen, insbesondere die Pflege von Jungbeständen, Wiederaufforstungen, Waldumbau, Erstaufforstungen.

Die Richtlinie zur Förderung der Walderschließung in Bayern (FORSTWEGR) dient neben der Gewährleistung der Pflege und Nutzung der Wälder durch Wege auch der Erholungsfunktion für die Allgemeinheit.

#### Grünordnung

Die Gewährleistung einer hochwertigen Einbindung von Neubauten in die Landschaft erfolgt durch die Erstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan.

Der Stadtrat und die Stadtverwaltung Münchberg haben, auch über die Bauleitplanung hinaus, viele Möglichkeiten die Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes zu fördern. Durch die Bereitstellung von Geldmitteln kann die Gemeinde die Planung Durchführung Naturschutzmaßnahmen bzw. den Flächenerwerb für von planerische Naturschutzzwecke fördern. Eine und beratende Beteiligung Stadtverwaltung an der Vorbereitung von Maßnahmen ist wünschenswert und leistet einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Landschaftsplanes.

Für eine systematische Umsetzung des Landschaftsplanes ist ein breiter Informations-, Beratungs- und Diskussionsprozess erforderlich, in den vor allem die Landwirte einbezogen werden müssen. Gute Ergebnisse bei der Umsetzung von Landschaftsplänen



wurden in Kommunen erzielt, in denen eine gezielte Beratung der Landwirte erfolgte. Dieses verfolgt das Ziel, für den einzelnen Betrieb Möglichkeiten aufzuzeigen, wie sich eine wirtschaftliche Betriebsführung mit der Umsetzung landschaftsplanerischer Maßnahmen verbinden lässt. Die Initiative zu einem solchen Umsetzungsverfahren müsste von der Stadt Münchberg ausgehen.



# 15 ANHANG

# 15.1 Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die folgenden Bodendenkmäler:

D-4-5836-0008	Turmhügel des Mittelalters, teilweise überbaut.
D-4-5836-0055	Mittelalterlicher Turmhügel
D-4-5836-0057	Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der EvangLuth. Friedhofskirche zur Himmelpforte
D-4-5836-0058	Verebneter mittelalterlicher Turmhügel.
D-4-5736-0086	Wüstung des Mittelalters und der frühen Neuzeit.
D-4-5836-0048	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Kernstadt von Münchberg.
D-4-5836-0049	Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Vorstadt von Münchberg.
D-4-5836-0050	Mittelalterliche und frühneuzeitliche archäologische Befunde im Bereich der EvangLuth. Stadtpfarrkirche St. Peter und Paul von Münchberg.
D-4-5736-0024	Höhle mit vermutlich vorgeschichtlichen Funden.
D-4-5836-0003	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-4-5836-0009	Archäologische Befunde im Bereich einer abgegangenen mittelalterlichen Kapelle.
D-4-5836-0099	Waschhügelfeld spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Goldgewinnung.



# 15.2 Bau- und Bodendenkmäler

Die Denkmalliste hat nach Art. 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen kann im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, im Landratsamt und bei der Gemeinde eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen zur gedruckten Fassung der Denkmalliste müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

## **Ahornis**

D-4-75-154-39 Ahornis 15.

Bauernhaus, massiv, mit Frackdach, um 1800. nachqualifiziert

D-4-75-154-38 Ahornis 68.

Evang.-Luth. Filialkirche, Gustav-Adolf-Kirche), Putzbau mit Turm, 1931-

32 von Hanns Pitroff. nachqualifiziert

**Biengarten** 

D-4-75-154-40 Biengarten 2.

Türrahmung, um 1800.nachqualifiziert

D-4-75-154-42 Schleifschalenstein.

Flurstein, sog. Schleifschalen- oder Furchenstein; 18./19. Jh.; am

Dorfteich. nicht nachqualifiziert

D-4-75-154-41 Steinkreuz.

Steinkreuz 15./16. Jh.; an der Straße nach Münchberg. nicht

nachqualifiziert

**Hammermühle** 

D-4-75-154-44 Grund 2.

Mühle, zweigeschossiges verputztes Gebäude mit Halbwalmdach, bez.

1820. nachqualifiziert

<u>Hildbrandsgrün</u>

D-4-75-154-82 Hildbrandsgrün 7.

Eingeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und großem Zwerchhaus zur

Hofseite, Wohnstube mit Schirmgewölbe, Hausplatz und Küche mit böhmischen Kappengewölben, Schlussstein mit Inschrift "IEO 1812".

nachqualifiziert

D-4-75-154-46 Hildbrandsgrün 15.

Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Halbwalmdach, bez. 1782.

nachqualifiziert

<u>Jehsen</u>



D-4-75-154-47 Jehsen 32.

Kreuzstein, Granit, mittelalterlich; in der Dorfmitte. nachqualifiziert

# Markersreuth

D-4-75-154-48 Markersreuth 6.

Wohnstallhaus mit Frackdach, Giebel verschalt, Zwerchhaus mit

Halbwalmdach, bez. 1801. nachqualifiziert

D-4-75-154-49 Markersreuth 8.

Wohnstallhaus mit Frackdach, Fachwerkobergeschoss, Ende 18. Jh.

nachqualifiziert

D-4-75-154-50 Markersreuth 11.

Wohnstallhaus mit Frackdach, verbrettertes Fachwerkobergeschoss,

Ende 18. Jh.nachqualifiziert

D-4-75-154-51 Markersreuth 30.

Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Halbwalmdach, bez. 1837.

nachqualifiziert

## <u>Mechlenreuth</u>

D-4-75-154-66 Mechlenreuth 4.

Bauernhof, zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Frackdach und Fachwerkobergeschoss, um 1800; Nebengebäude. nachqualifiziert

D-4-75-154-73 Mechlenreuth 36.

Schulhaus, zweigeschossigiges Walmdachdachhaus, Fassade

fünfachsig, Mittelachse durch geschwungenen Giebel betont, Granitportal,

bez. 1908. nachqualifiziert

# <u>Münchberg</u>

E-4-75-154-1 Ensemble Altstadt Münchberg.

Das Ensemble umfasst den Altort von Münchberg. Der mittelalterliche Stadtgrundriss, auf auslaufender Spornlage, wird bestimmt durch den langen Straßenmarkt und den typischerweise abseits davon liegenden Kirchbereich. In unmittelbarer Nähe zur neugotischen Kirche stehen der Pfarrhof und das Schulhaus. Ander nördlichen Langseite der Kirche schließt sich ein nach Norden gestreckter Platzraum an. Dessen Westseite wird durch die einheitliche Reihung von zweigeschossigen Traufseithäusern gebildet. Die Ostseite führt durch die stufenweise Versetzung der Häuser zu einer Verengung des Platzes. Östlich des abgeschlossenen Kirchbereichs befindet sich der Straßenmarkt der Ludwigstraße, der zunächst steil, dann sanfter leichter Kurve ansteigt. In der östlichen Häuserzeile ist noch die Reihenhofstruktur der ursprünglich rein bäuerlichen Siedlung abzulesen. Im 13. Jahrhundert wurde diese durch Hinzufügung der westlichen Häuserzeile zum geschlossenen, städtisch anmutenden, zwischen zwei Toren eingespannten Markt erweitert. Die westliche Ensemblegrenze bildet der parallel zur



Ludwigstraße verlaufende Obere Graben mit den zu Wohnhäusern aufgewerteten Rückgebäuden der Anwesen des Straßenmarktes und Resten der Ortsbefestigung mit Gartengräben. Die Bebauung geht auf den Wiederaufbau nach dem Stadtbrand von 1837 zurück und besteht in der ursprünglich einheitlichen Reihung zweigeschossiger Traufseithäuser. Im Straßenbild fallen die öffentlichen Gebäude des Rathauses und des Landratsamtes auf, die dem Gärtnerschen "Regenbogenstil" der Münchner Ludwigstraße verpflichtet sind. Am ehemaligen Oberen Tor ist in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts der Klosterplatz mit einheitlicher Bebauung entstanden. Beeinträchtigungen erfährt das Ensemble durch einige Aufstockungen und Modernisierungen.

## D-4-75-154-77 Bahnhof 2;

Bahnlinie Bamberg - Hof; Bahnhof 10; Im Bahnhof. Bahnhof mit Empfangsgebäude, dreigeschossiges quadratisches Gebäude mit Walmdach, eingeschossige Anbauten mit Satteldächern, Ziegelbau mit Gneis verblendet, einziges mit Gneis gebautes Stationsgebäude, 1854, 1902 verputzt; westliche Einfriedung; Güterhalle, Sichtziegelbau mit Satteldächern, 1891 - 1895; westliches und östliches Stellwerk, Walmdachbauten, 1937. nachqualifiziert

D-4-75-154-3 Bahnhofstraße 6.

Zweigeschossiges Satteldachhaus mit Fachwerkobergeschoss, Ende 18. Jh. nachqualifiziert

D-4-75-154-63 Bayreuther Straße 18

Villa, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, polygonaler Turm mit Laterne, Treppenhaus mit Ziergiebel, um 1890, um 1910 verändert. nachqualifiziert

D-4-75-154-19 Fischergasse 8; Kulmbacher Straße 41.

Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau auf Hakengrundriss, Ecklisenen, korbbogige Toreinfahrt, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-4-75-154-4 Friedhof 1.

Evang.-Luth. Friedhofskirche zur Himmelspforte, Saalbau, Putzbau mit in das Dach einschneidendem Turmaufbau auf der Südseite, 1746-47; mit Ausstattung; zwei Grufthäuser mit Walmdach, 18. Jh.; an der östlichen Mauer zwei Grabdenkmäler, 1632 und 1730. nachqualifiziert

D-4-75-154-5 Hofer Straße 11.

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Halbwalmdach, Mittelrisalit und Zwerchhaus, Mitte 19. Jh. nachqualifiziert

D-4-75-154-83 Hofer Straße 39.

Gymnasium, ehem. Präparandenschule, zweigeschossiges Hauptgebäude über hohem Granitsockel, Satteldach mit Dachreiter und großen Gauben mit Dreiecksgiebeln, eingeschossiger westl. Anbau mit Krüppelwalmdach, Fassaden verputzt mit architektonischen Gliederungen



aus Granit, 1908, nördlicher, zweigeschossiger Erweiterungsflügel, Satteldach, Fassade und architektonische Gliederungen wie der Hauptbau, 1926/27. Nachqualifiziert.

D-4-75-154-68 Hofer Straße 69.

ehem. Schützenhaus, zweigeschossiger Hallenbau mit seitlichen eingeschossigen Annexen und gegliederter Front, historistisch, 1885; mit baumbestandenem Biergarten. nachqualifiziert

D-4-75-154-7 Kirchgasse 1.

Zweigeschossiger, talseitig dreigeschossiger Walmdachbau, 18. Jh. Über älterem Kern. nachqualifiziert

D-4-75-154-14 Kirchplatz.

Brunnen, achteckiges Granitbecken mit neugotischem Sandsteinpfeiler, 1872. nachqualifiziert

D-4-75-154-9 Kirchplatz 1.

Evang.-Luth. Stadtpfarrkirche Peter und Paul, neugotische Hallenkirche mit eingezogenem Chor und Westturm, 1867-72 von Architekt Karl Kaufmann; mit Ausstattung. nachqualifiziert

D-4-75-154-10 Kirchplatz 2; Kirchplatz 3; Kirchplatz 4.

Pfarrhaus, zwei im Hakengrundriss zueinander stehende Häuser (zweigeschossiger Mansarddachbau und dreigeschossiger Walmdachbau) über spätmittelalterlichen Substruktionen, mit Bausubstanz des 16./17./18. Jh. nachqualifiziert

D-4-75-154-11 Kirchplatz 7.

Ehem. Schulgebäude, Martin-Luther-Schule, dreigeschossiger Walmdachbau, Lisenengliederung, 1840-41 von Architekt Erhard Krauß, 1879 Aufstockung der ursprünglich zweigeschossigen Seitenflügel. nachqualifiziert

D-4-75-154-12 Kirchplatz 12.

Zweigeschossiges Traufseithaus mit mittlerem Zwerchhaus mit Walmdach, um 1840.nachqualifiziert

D-4-75-154-13 Kirchplatz 13.

Zweigeschossiges Traufseithaus, um 1840. nachqualifiziert

D-4-75-154-15 Klosterplatz 1.

Siebenbrüderhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach, 1790 an Stelle des ehem. Stadtspitals errichtet, Mittelachse neubarock. nachqualifiziert

D-4-75-154-16 Klosterplatz 2.

Ehem. Gasthaus Bayerischer Hof, zweiflügeliger zweigeschossiger Walmdachbau, um 1840. nachqualifiziert



D-4-75-154-17	Klosterplatz 3. Ehem. Stadtbauamt, ehem. Stadtkämmerei, zweigeschossiger Walmdachbau mit übergiebeltem Mittelrisalit, um 1840. nachqualifiziert
D-4-75-154-65	Kulmbacher Straße 54. Zweigeschossiges Mansarddachhaus, mit reicher historistischer Gliederung, um 1900. nachqualifiziert
D-4-75-154-20	Kulmbacher Straße 72. Kath. Stadtpfarrkirche zur heiligen Familie, neuromanisch, 1905-06; mit Ausstattung. nachqualifiziert
D-4-75-154-69	Kulmbacher Straße 76. Ehem. Königliche Höhere Webschule, heute Staatl. Textilfach- und Ingenieurschule, dreigeschossiger Walmdachbau, mit Portikalädikula, 1898, Aufstockung 1919/20; Sheddachhalle, 1951. nachqualifiziert
D-4-75-154-21	Ludwigstraße 6; Bismarckstraße 7. Ehem. Brauerei und ehem. Gasthaus, zweigeschossig mit Walmdach, 18.Jh.; zugehörig ehem. Mälzerei, Bruchsteinbau, Walmdach, 19. Jh. nachqualifiziert
D-4-75-154-23	Ludwigstraße 14. Ehem. Landratsamt, zweigeschossiger Eckbau mit Walmdach, Sockelgeschoss aus Sandsteinquadern, Rundbogenfenster, Freitreppe, 1839 von Erhard Krauß, 1962 Umgestaltung des Sockelgeschosses. nachqualifiziert
D-4-75-154-24	Ludwigstraße 15. Rathaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Dachreiter, Sandsteinquader, Rundbogenfenster, 1840 von Erhard Krauß. nachqualifiziert
D-4-75-154-25	Ludwigstraße 18. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau, um 1840. nachqualifiziert
D-4-75-154-26	Ludwigstraße 20. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau aus Sandsteinquadern, Freitreppe, um 1850. nachqualifiziert
D-4-75-154-27	Ludwigstraße 27. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Satteldach, geohrte Fensterrahmungen, um 1840. nachqualifiziert
D-4-75-154-28	Ludwigstraße 28. Ehem. Stadtapotheke, zweigeschossiges Traufseithaus mit übergiebeltem Mittelrisalit, Freitreppe, um 1840. nachqualifiziert
D-4-75-154-29	Ludwigstraße 41. Zweigeschossiges Traufseithaus, um 1840. nachqualifiziert



D-4-75-154-67 Luitpoldstraße 25 a.

Villa der ehem. Aktienfärberei, zweigeschossiger Walmdachbau, klassizisierender Heimatstil, 1928/29 von Anton Baumstark (Schwarzenbach/Saale). nachqualifiziert

D-4-75-154-31 Luitpoldstraße 30.

Wohnhaus, zweiflügelige zweigeschossige Anlage mit Walm- und Satteldach, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert

D-4-75-154-64 Nähe Kreuzbergstraße.

Hohlweg mit 38 Felsenkellern, sog. Kreuzberghohlweg, Mitte 19.Jh.; ehem. Altstraße südlich des Bahnhofs an der Kreuzbergstraße. nachqualifiziert

D-4-75-154-32 Rohrbühl.

Kriegsgefallenen-Gedenkstätte, Turmanlage aus Granitquadern, Terasse mit Freitreppe, 1935-1937 von Erich Holzner (Münchberg) und Konrad Kühnlein (Selb). nachqualifiziert

D-4-75-154-37 Sparnecker Straße.

Steinkreuz, Granit, spätmittelalterlich; an der Sparnecker Straße bei Einmündung Oderweg. nachqualifiziert

D-4-75-154-35 Torgasse 4.

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Halbwalmdach, 18. Jh. über älterem Kern. nachqualifiziert

#### Neuhaus

D-4-75-154-45 Hildbrandsgrün 1.

Wohnstallhaus mit Frackdach und Fachwerkobergeschoß, Ende 18.Jh. nachqualifiziert

## <u>Obersauerhof</u>

D-4-75-154-52 Sauerhof 36. Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Halbwalmdach, bez. 1808. nachgualifiziert

## Poppenreuth

D-4-75-154-76 Bahnlinie Bamberg - Hof.

Eisenbahnbrücke, Überführung über den Weg zur Wasserpumpstation der Stadtwerke Münchberg bei Fl.Nr.148/1 [Gemarkung Poppenreuth], einbogig, um 1847/48. nachqualifiziert

D-4-75-154-74 Poppenreuth 28.

Bahnwärterhäuschen, zweigeschossig über hakenförmigem Grundriss, Krüppelwalmdach, Heimatstil, um 1900; Nebengebäude mit Satteldach. nachqualifiziert



## **Pulschnitz**

D-4-75-154-58 Pulschnitz.

Kreuzstein, spätmittelalterlich; im Eselgrund auf dem Feld nähe des von der B 298 von Poppenreuth nach Pulschnitz bei Haus. Nr. 23 abgehenden, nach Ahornis führenden Feldweges. nachqualifiziert

**Pulschnitzberg** 

D-4-75-154-75 Bahnlinie Bamberg - Hof.

Eisenbahnüberführung südöstlich von Pulschnitzberg, im Verlauf des sog.

"Schödlasweges" (öffentlicher Feld- und Waldweg, Fl.Nr.137 Gem.

Poppenreuth und Fl.Nr.982 Gem. Straas), einbogig, Natursteinmauerwerk, um 1890. nachqualifiziert

Schlegel

D-4-75-154-2 Am Weiher 21.

Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Walmdach, profilierte und geohrte

Fenster- und Türrahmungen, bez. 1802. nachqualifiziert

Solg

D-4-75-154-54 Solg 6.

Wohnstallhaus mit Halbwalmdach, bez. 1832. nachqualifiziert

<u>Straas</u>

D-4-75-154-59 Grenzstein.

Grenzstein, 19. Jh.; an der Straße zwischen Biengarten und

Schweinsbach. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht

kartiert

D-4-75-154-55 Straas 9.

Wohnstallhaus mit Satteldach und Fachwerkgiebel, Ende 18. Jh.

nachqualifiziert

D-4-75-154-56 Straas 14.

Wohnhaus mit Fachwerkgiebel, Anfang 19. Jh. nachgualifiziert

D-4-75-154-57 Straas 21.

Eingeschossiges Wohnstallhaus mit Satteldach und Fachwerkgiebel,

18./19. Jh. nachqualifiziert

<u>Untersauerhof</u>

D-4-75-154-53 Grenzstein.

Grenzstein der Bezirksämter Stadtsteinach und Münchberg; an der

Straße nach Kulmbach. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal

nicht kartiert

Wüstensaal



D-4-75-154-60 Meierhof 24.

Wohnstallhaus mit Frackdach, bez. 1797. nachqualifiziert

# Zimmermühle

D-4-75-154-62 Selbitz.

Dreijochige Brücke über die Selbitz, Gneisbruchstein, 1734, Brüstung

modern. nachqualifiziert

Stand 26.06.2014

aufgestellt: Nürnberg, den 09.05.2010 geändert am 12.03.2014 zuletzt geändert am 22.07.2014 redaktionell ergänzt am 18.11.2014

i.A. gez. Bökenbrink .....

H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. WGF Landschaft, Nürnberg

1. Bürgermeister