Gemeinde Heßdorf

Landkreis Erlangen - Höchstadt

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Fortschreibung

Stand 28. Februar 2023
Entwurf, erneute öffentliche Auslegung

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Heßdorf

Büro Stadt & Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/Aisch

Städtebaulicher Teil:

Matthias Rühl
Dipl.-Ing. (TU)
Tel: 09161/87 45 15
Fax: 09161/87 45 23

Constantin Rühl
Stadtplaner MSc

Landschaftsplanung:

Sonja Goß
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektur

INHALTSVERZEICHNIS

1 VORBEMERKUNGEN ... 3
1.1 Anlass der Fortschreibung ... 3
1.2 Inhalt und gesetzliche Grundlagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ... 3
1.3 Rechtsverbindlichkeit und Geltungsdauer ... 5
1.4 Beteiligte Träger öffentlicher Belange ... 6
2 DARSTELLUNG UND ANALYSE DER PLANUNGSGRUNDLAGEN ... 7
2.1 Planungsvorgaben ... 7
2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020 ... 7
2.1.2 Regionalplan ‚Region Nürnberg‘ ... 10
2.2 Räumlicher Überblick ... 15
2.3 Landschaft und Ressourcen ... 17
2.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten ... 17
2.3.2 Naturhaushalt ... 17
2.4 Siedlungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung ... 24
2.4.1 Historische Entwicklung ... 24
2.4.2 Bevölkerungsstand und -struktur ... 25
2.4.3 Bautätigkeit, Wohnungsbau und Wohnungswesen ... 29
2.5 Verkehr ... 30
2.5.1 Straßenverbindungen ... 30
2.5.2 Rad- und Fußwege ... 35
2.5.3 Öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV) ... 37
2.6 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur ... 37
2.6.1 Anlagen für den Gemeinbedarf, Soziale Einrichtungen, täglicher Bedarf ... 37
2.6.2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen ... 38
2.6.3 Erwerbstätigkeit und Wirtschaftsstruktur ... 40
2.6.4 Land- und Forstwirtschaft ... 42
2.6.5 Wasserwirtschaft ... 43
2.6.6 Naturschutz ... 44
2.6.7 Denkmalschutz ... 48
2.7 Ver- und Entsorgung ... 52
2.7.1 Wasserversorgung ... 52
2.7.2 Abwasserbeseitigung ... 52
2.7.3 Strom- und Erdgasversorgung ... 53
2.7.4 Müll- und Bauschuttbeseitigung ... 53

2.7.5 Altlasten ... 53

3 ZUSAMMENFASSUNG DER BESTANDSAUFNAHME, ERSTE ENTWICKLUNGSTENDENZEN ... 54

4 PLANUNG, ZIELE UND MASSNAHMEN ... 58

4.1 Baulückenermittlung ... 58

4.1.1 Baulücken in Wohnbauflächen (W) ... 58

4.1.2 Baulücken in gemischten Bauflächen (M) ... 59

4.1.3 Gesamtfläche Baulücken, die für Wohnen geeignet sind ... 59

4.2 Nachverdichtungspotenzial, Neustrukturierungsbedarf ... 59

4.3 Neuausweisung von Wohnbauflächen ... 61

4.4 Neuausweisung von gemischten Bauflächen, Eignung anteilig für Wohnnutzung ... 61

4.5 Neuausweisung von Gewerbegebieten ... 62

4.6 Bevölkerungsentwicklung, Ermittlung Wohnbauflächenbedarf insgesamt ... 64

4.7 Strategie der Gemeinde zur Baulandaktivierung ... 67

4.8 Geplante bauliche Entwicklung im Detail ... 68

4.8.1 Hauptort Heßdorf ... 69

4.8.2 Ortsteil Dannberg ... 76

4.8.3 Ortsteil Hannberg ... 77

4.8.4 Ortsteil Hesselberg ... 78

4.8.5 Ortsteil Klebheim ... 79

4.8.6 Ortsteil Mittelmembach ... 81

4.8.7 Ortsteil Niederlindach ... 81

4.8.8 Ortsteil Obermembach ... 83

4.8.9 Ortsteil Röhrach ... 84

4.8.10 Ortsteil Untermembach ... 86

4.8.11 Großflächig geplante PV- Flächen ... 87

4.8.12 Windenergienutzung ... 89

4.9 Weitere Planungskonzepte ... 89

4.10 Verkehr ... 91

4.11 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur ... 92

4.12 Freizeit und Erholung ... 93

4.13 Land-, Forst und Wasserwirtschaft ... 94

4.14 Leitbild und Ziele des Landschaftsplans ... 100

4.14.1 Leitbild und Ziele ... 100

4.14.2 Landschaftsplanerische Maßnahmen ... 101

4.14.3 Übersicht und Verortung der landschaftsplanerischen Maßnahmen ... 104

4.14.4 Maßnahmen aus übergeordneten Planungen (nachrichtlich) 105
4.14.5 Umsetzung der landschaftsplanerischen Maßnahmen 115
5 Ergebnisse der Workshops mit den Bürgern und dem Gemeinderat 118
6 ANHANG 119
6.1 Auswertung des Bürger-Workshops und des Workshops mit den Gemeinderäten 119
6.2 Planverzeichnis 130
6.3 Literatur- und Quellenverzeichnis 130
6.4 Abbildungsverzeichnis 132
6.5 Tabellenverzeichnis 133
6.6 Abkürzungsverzeichnis 134
6.7 Bauflächenverfügbarkeit, Befragung durch Gemeindeverwaltung 135
6.8 Baulückenbilanz in den Ortsteilen 137
6.9 Baulücken, Bauflächen, frühere Änderungen 140

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass der Fortschreibung

Der seit dem Jahr 10.12.2012 wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Heßdorf soll angesichts der seither erfolgten und künftigen Gemeindeentwicklung insgesamt fortgeschrieben werden. In den letzten Jahren waren einige teils sehr kleinräumige Änderungen durchgeführt worden. Der Auftrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ging an die Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land in Neustadt/Aisch.

Die Höhere Landesplanung kritisierte im laufenden Beteiligungsverfahren trotz einiger bereits erfolgter Flächenrücknahmen immer noch zu großflächige Baulandausweisungen, da gleichzeitig über 10 ha Baulücken vorhanden sind. Bei einem Gespräch mit der Sachbearbeiterin Frau Fröhlich am 06.10.2022 wurde eine weitere Rücknahme von Bauland vereinbart, hier die Fläche HE 7 mit ca. 6 ha zwischen Heßdorf Ortskern und Autobahn. Kritisiert wurde auch, dass die Aktivierungsrate der Baulücken sehr niedrig angesetzt wurde. Man einigte sich auf einen Anteil von rund 20%.
Für die geplanten PV-Freiflächenanlagen wird eine Alternativenprüfung verlangt. Sollten Windenergieanlagen geplant sein, ist auch dafür eine Alternativenprüfung zu erstellen. Die Gemeinde Heßdorf hat die AG Stadt & Land mit beiden Alternativenprüfungen beauftragt (siehe hierzu 4.8.11 und 4.8.12)
Mit diesen Prämissen wurde der nun vorliegende Entwurf überarbeitet.

1.2 Inhalt und gesetzliche Grundlagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden in eigener Verantwortung Bauleitpläne für ihr Gemeindegebiet aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und um einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und der Entwicklung der

natürlichen Lebensgrundlagen zu leisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dazu zählen der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) (§1 Abs. 2 BauGB).

Im **Flächennutzungsplan** wird die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen" (§ 5 Abs. 1) dargestellt. Hierbei unterscheidet man nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO):

1. Wohnbauflächen (W)
2. Gemischte Bauflächen (M)
3. Gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)

und nach der Ausstattung des Gemeindegebiets (§ 5 Abs.2 Nrn. 2-10), unter anderem

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Verkehr (inner- und überörtlich)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Allgemeine Grünflächen, Sportanlagen, Kinderspielplätze sowie Friedhöfe
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der **Landschaftsplan** stellt den Beitrag von Natur- und Landschaftspflege zur Flächennutzungsplanung dar. Nach § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Artikel 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) werden Landschaftspläne von den Gemeinden auf Grundlage eines Gutachtens eigenverantwortlich erstellt. Dabei sind die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung unbedingt zu berücksichtigen. Um Rechtswirksamkeit zu erhalten, muss der Landschaftsplan ein dem BauGB entsprechendes Aufstellungsverfahren durchlaufen und sein Inhalt in den Flächennutzungsplan integriert werden. In § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes werden die im Landschaftsplan besonders berücksichtigten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt:

(1) Schutz, Pflege, Entwicklung und, falls erforderlich, Wiederherstellung der Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen

(2) Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt
(3) Dauerhafte Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
(4) Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft

(5) Verhindern einer weiteren Zerschneidung von großflächigen, weitgehend unzerschnittenen Landschaftsräumen; erneute Inanspruchnahme von bereits bebauten Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich;

Ausgleich oder Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnaher Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung

(6) Erhalt von Freiräumen einschließlich ihrer Bestandteile (Parkanlagen, großflächige Grünanlagen u. Grünzügen, Wälder u. Waldränder, Bäume u. Gehölzstrukturen, Fluss- u. Bachläufe mit ihren Uferzonen u. Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- u. landwirtschaftlich genutzte Flächen) im besiedelten und siedlungsnahen Bereich

1.3 Rechtsverbindlichkeit und Geltungsdauer

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Heßdorf und für die Träger der öffentlichen Belange zwar bindend, hat für die einzelnen Bürger aber noch **keine direkte Rechtsverbindlichkeit**. Erst mit der Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem FNP und wenn diese als Satzung von der Gemeinde beschlossen und bekanntgemacht werden, entsteht eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit für jeden.
Der FNP ist für einen Geltungszeitraum von **10 bis 15 Jahren** angelegt, kann aber, wenn er veraltet ist oder, wenn neue Sachlagen vorliegen, jederzeit durch die Gemeinde geändert und ergänzt werden.

1.4 Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Name	Straße	Ort
Amt für Digitalisierung, Breitband (…) Erlangen	Nägelsbachstraße 67	91052 Erlangen
Amt für Landwirtschaft und Ernährung	Jahnstr. 7	90763 Fürth
Autobahndirektion Nordbayern, Fürth	Nürnberger Straße 18	90762 Fürth
Bayer. Bauernverband	Niederndorfer Hauptstr 63	91074 Herzogenaurach
Bay. Landesamt für Denkmalpflege	Burg 4	90403 Nürnberg
Bund Naturschutz e.V. Herr Wosegien	Bruckäcker 20	91085 Weisendorf
Deutsche Post AG Immobilienservice	Postfach 900163	90492 Nürnberg
Deutsche Telekom AG Netzproduktion PTI 13	Hansastraße 35	90441 Nürnberg
Deutsche Telekom Technik GmbH	Am Fernmeldeturm 2	90441 Nürnberg
Evangelisch – Lutherisches Pfarramt	Kairlindacher Str. 32	91085 Weisendorf
Fa. Bayernwerk AG	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
Fa. Pledoc	Schnieringshof 14	45329 Essen
Fischereiverband Mittelfranken e.V.	Maiacher Str. 60 d	90441 Nürnberg
Markt Weisendorf	Gerbersleite 2	91085 Weisendorf
Gemeinde Gremsdorf	Hauptstr. 12	91350 Gremsdorf
Gemeinde Grossenseebach	Hirtenleite 1	91091 Grossenseebach
Gemeinde Röttenbach	Ringstr. 46	91341 Röttenbach
Gemeinde Gerhardshofen	Rosenhofstr. 6	91486 Uehlfeld
Stadt Herzogenaurach	Postfach 1260	91072 Herzogenaurach
Stadt Höchstadt/Aisch	Marktplatz 5	91315 Höchstadt/Aisch
Stadt Erlangen, Amt für Stadtplanung	Gebbertstr. 1	91051 Erlangen
Handwerkskammer Mittelfranken	Sulzbacher Str. 11	90489 Nürnberg
Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken	Ulmenstraße 52	90443 Nürnberg
Katholisches Pfarramt	Kirchenplatz 4	91093 Hessdorf - Hannberg
Kreisbrandrat Matthias Rocca	Marktplatz 6	91054 Erlangen
Kreishandwerkerschaft Erlangen	Friedrich Liszt Str. 1	91054 Erlangen
Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Welker	Am Hirtengraben 7	91074 Herzogenaurach
Landesbund für Vogelschutz e.V.	Eisvogelweg 1	91161 Hilpoltstein
Landratsamt Erlangen - Höchstadt	Nägelsbachstr. 1	91052 Erlangen
Landschaftspflegeverband Mittelfranken	Feuchtwanger Str. 38	91522 Ansbach
Omnibusverkehr Franken	Münchner Str. 302	90471 Nürnberg
Planungsverband Region Nürnberg	Hauptmarkt 16	90403 Nürnberg
Regierung v. Mittelfranken, Höh. Landesplanung	Postfach 606	91511 Ansbach
Staatliches Bauamt Abt. Straßenbau	Zollhof 6	90443 Nürnberg
Staatliches Schulamt	Henri Dunant Str. 4	91058 Erlangen
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg	Rothenburger Str. 9	90443 Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	Allersberger Str. 17-19	90461 Nürnberg
Zweckverband Seebachgruppe	Hannberger Str. 5	91093 Heßdorf
Landschaftspflegeverband Mittelfranken	Feuchtwanger Str. 38	91522 Ansbach

Die Träger öffentlicher Belange, Versorger oder Nachbargemeinden wurden jeweils per mail beteiligt. Im Bedarfsfall wurden auf Anforderung auch Unterlagen in Papierform übersandt.

2 DARSTELLUNG UND ANALYSE DER PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Planungsvorgaben

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020

Die Fortschreibung des FNP/LP startete im Jahr 2018 noch nach den Vorgaben des LEP 2013, das mittlerweile durch das LEP 2020 ersetzt wurde. Grundlegende Dinge, die den FNP/LP Heßdorf betreffen, haben sich jedoch – mit Ausnahme der regenerativen Energien - nicht geändert. Inzwischen liegt eine (noch nicht rechtskräftige) Teilfortschreibung des LEP vom 22.11.2022 (Sitzung Ministerrat) zu den Themenfeldern:
- „für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“
- „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“ und
- „Für nachhaltige Mobilität“ vor.

Insbesondere die geplanten Änderungen zur Siedlungsstruktur (3), hier „3.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ betrifft die Kommunen, auch Heßdorf, da die Bedarfsorientierung bei der Ausweisung von Bauflächen besonders hervorgehoben wird. Gleichzeitig ist die Mobilitätsentwicklung auf die Siedlungsentwicklung abzustellen, wie auch umgekehrt.

Nach § 8 des Raumordnungsgesetzes (ROG), ist in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland zum einen ein übergeordneter Raumordnungsplan für das Landesgebiet und zum anderen Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder aufzustellen. Die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) festgelegten Ziele und Grundsätze der zukünftigen Raumordnung und -entwicklung, die dann in den Regionalplänen jeweils konkretisiert werden, müssen daher in die Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gleichsam einfließen und von allen öffentlichen Stellen berücksichtigt werden.

Aus der Sicht der Raumordnung sind im LEP für die Gesamtfortschreibung des FNP insbesondere die siedlungsstrukturellen Ziele (Z) und Grundsätze (G) einschlägig:

- <u>Flächen sparen</u> [LEP 3.1.]
  (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
  (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

- <u>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</u> [LEP 3.2.]
  (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

- <u>Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot</u> [LEP 3.3.]
  (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.
  (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Darüber hinaus sind weitere Ziele und Grundsätze zu beachten:

- Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit [LEP 1.]
  Eines der Hauptziele, das sich auch in den Grundsätzen des ROG wiederfindet (§2 Abs. 2 Nr. 1 ROG), ist das Schaffen oder der Erhalt von **gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen**. Damit sind nicht gleiche Lebens- und Arbeitsbedingungen gemeint, da unterschiedliche soziokulturelle Strukturen und geographische Gegebenheiten in den jeweiligen Teilräumen das verhindern, sondern jeder Mensch sollte eine Chancengerechtigkeit haben, d.h. „vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten" (B zu 1.1.1, LEP). Demzufolge sollen, insbesondere im ländlichen Raum, Arbeitsplätze, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Schulen, Krankenhäuser) und zur Versorgung mit Gütern bereitgestellt und gesichert werden. Zudem soll die räumliche Entwicklung Bayerns **nachhaltig** und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels [LEP 1.2] sowie unter dem Aspekt der **Ressourcenschonung** [LEP 1.1.3 (G)] gestaltet werden.

  Ein weiteres wichtiges Ziel, das im Jahr 2011 auch in das BauGB aufgenommen wurde, ist die Vorsorge und der Schutz vor dem **Klimawandel** bzw. **Klimaschutz** [LEP 1.3]. Zum einen sollen Vorsorgemaßnahmen zum Klimaschutz durch die Reduzierung des Energieverbrauchs sowie einer verstärkten Erschließung und Nutzung **erneuerbarer Energien** [LEP 6.2] (Windkraft, Photovoltaik, Wasserkraft, Bioenergie, Tiefengeothermie) und zum anderen Anpassungsmaßnahmen für die möglichen Risiken und Folgen des Klimawandels, wie z.B. Extremwetterereignisse, Überschwemmungen, Dürren etc., verstärkt getroffen und in den Planungen mitberücksichtigt werden. Allgemein soll durch **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur** [LEP 6.1] die Energieversorgung im Freistaat auf längere Sicht sichergestellt werden.

- Raumstruktur [LEP 2.]
  Im Freistaat Bayern soll eine **räumliche ausgewogene, polyzentrale Entwicklung** auf Grundlage des Zentralen-Orte-Systems angestrebt werden. In den zentralen Orten - aufgegliedert in Grund-, Mittel- und Oberzentren sowie nach der Teilfortschreibung des LEP 2017 auch in Metropolen und Regionalzentren – werden überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt, um eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung in guter Erreichbarkeit zu gewährleisten.

- Verkehr [LEP 4.]
  Im Freistaat Bayern, verstärkt auch im ländlichen Raum, soll eine **leistungsfähige** und **flächendeckende Verkehrsinfrastruktur**, sowohl im Straßen- als auch im öffentlichen Personennahverkehr, eingerichtet und erhalten werden. Zudem soll Bayern in das internationale und nationale Verkehrswegenetz besser eingebunden werden [LEP 4.1.2].

- Wirtschaft [LEP 5.]
  Im Fokus des LEPs liegt zudem der Erhalt und die Verbesserung der günstigen Voraussetzungen, die Bayern in den letzten 50 Jahren zu einem der stärksten Industrie- und Dienstleistungsstandorte Europas gemacht haben, um die für alle Teilräume unerlässlichen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie land- und forstwirtschaftlichen Betriebe als Arbeitgeber auf Dauer zu sichern und eine ausreichende Arbeitsplatzversorgung zu garantieren.

- Freiraumstruktur [LEP 7.]
  Unter diesen Punkt fallen v.a. der Erhalt und die Entwicklung von **Natur** und **Landschaft**, der aber gezielt im Landschaftsprogramm als Teil des LEP behandelt werden. Das **Wasser** [LEP 7.2.1] als wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das **Grundwasser** [LEP 7.2.2] zur Trinkwasserversorgung soll auf Dauer geschützt und gesichert werden. Weiterhin sind speziell im Bereich des **Hochwasserschutzes** [LEP 7.2.5] Maßnahmen zu treffen, um die Risiken größtmöglich einzudämmen.

- Soziale und kulturelle Infrastruktur [LEP 8.]
  Abschließend ist für das Schaffen oder den Erhalt von gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen eine ausreichende, flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung mit **sozialer** und **kultureller Infrastruktur** von Nöten. Zu diesen Einrichtungen der Daseinsvorsorge zählen: Sozialwesen (z.B. Altenpflegeeinrichtungen; LEP 8.1), Gesundheit (z.B. Ärzte, Physiotherapie; LEP 8.2), Bildung (z.B. Schulen; LEP 8.3) und Kultur (z.B. UNESCO-Weltkulturerbe, Bibliotheken, Theater; LEP 8.4).

  Um diese Versorgung auch längerfristig gewährleisten zu können, sollen bei Bedarf **interkommunale Kooperationen** [LEP 8.1 (G)] eingegangen werden.

2.1.2 Regionalplan ‚Region Nürnberg'

Der Regionalplan der Planungsregion 7 – Region Nürnberg (früher: Industrieregion Mittelfranken) ist am 01.07.1988 in Kraft getreten und wurde bzw. wird seitdem laufend fortgeschrieben. Als langfristiges Ordnungs- und Entwicklungskonzept, konkretisiert er die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region Nürnberg.

A I Übergeordnetes Leitbild[1] (alte Gliederung)
Die Attraktivität, Konkurrenzfähigkeit und Wirtschaftskraft sowie die herausragende Bedeutung der Industrieregion Mittelfrankens innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll durch folgende Maßnahmen erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden:

- Aufwertung der günstigen, zentralen europäischen Verkehrslage der Region
- Unterstützung des Strukturwandels und Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Ausbau regionaler Wirtschaftskreisläufe
- Verstärkte Kooperation mit anderen, angrenzenden aber auch nordbayerischen Regionen
- Sicherung und Stärkung der vom Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse
- Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (Landschaft, Vielfalt, Kulturerbe)

Alle der genannten Maßnahmen sollen unter dem Gesichtspunkt der **Nachhaltigkeit** erfolgen.

A II Raumstrukturelles Entwicklung der Region und ihrer Teilräume[2] (alte G.)
Die Teilräume der Planungsregion Nürnberg unterscheiden sich in ihrer Struktur, d.h. in der Bevölkerungsdichte, der Art und Struktur der Arbeitsmärkte, der infrastrukturellen Ausstattung und der naturräumlichen Voraussetzungen, sehr stark. Deshalb soll durch eine geeignete Entwicklungsstrategie die **Funktionsfähigkeit** der einzelnen Teilräume gewährleistet werden [A II 1.1], so dass sie sich in ihren Funktionen möglichst ergänzen und damit eine **Vernetzung** und **Kooperation** untereinander entstehen kann [A II 1.2].
Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der **polyzentralen Siedlung- und Wirtschafsstruktur** [A II 1.2], die eine Reihe von Vorteilen bietet:

- Günstige Erreichbarkeiten aufgrund ausgewogener Verteilung der zentralen Orte bei gleichzeitiger Gewährleistung notwendiger Agglomerationsvorteile

- Höhere Flächenanteil zwischen den Siedlungseinheiten als ökologische Ausgleichsflächen

Zudem stehen wieder der **Ausbau der Infrastruktur** bzw. der Verkehrsanbindung (ÖPNV, Personennahverkehr) [A II 1.3] sowie die dauerhafte **Sicherung wertvoller Landschaftsteile** der Region [A II 1.4] im Vordergrund.

[1] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2000 (alte G.). A I Übergeordnetes Leitbild https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/a_i_ziel_alt.pdf [Stand: 09.03.2018]
[2] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2000 (alte G.). A II Raumstrukturelle Entwicklung https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/a_ii_ziel_alt.pdf [Stand: 09.03.2018]

A III Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte und Gemeindefunktionen[3] (neue G.)
In den Regionalplänen werden die Grundzentren (vorher: Klein- und Unterzentren) und die Nahbereiche aller Zentralen Orte festgelegt.
Die Gemeinde Heßdorf liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach. Sie weist rund 3.600 Einwohner, Stand Ende 2018, auf und ist als Kleinzentrum eingestuft. Gemäß der Verordnung über das LEP Bayern bis zur Anpassung der Regionalpläne ist Heßdorf als Zentraler Ort der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt.
Anlässlich der dreizehnten Änderung des Regionalplans, die am 01.12.2007 in Kraft getreten ist, wurde der Nachbarort Großenseebach dem Nahbereich des neuen Kleinzentrums bzw. Grundzentrums Heßdorf zugeordnet. Heßdorf übernimmt daher die zentralörtliche Versorgungsfunktion für Großenseebach, d.h. stellt Güter und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung. Einrichtungen der Grundversorgung sind z.B.

- Bildung: Grundschule, Mittelschulen, Angebote der Erwachsenenbildung
- Soziales und Kultur: ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung, Bibliotheken, Einrichtungen für den Breitensport, Kinder, Jugend, Familien und Senioren.
- Wirtschaft: Ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs, Bankfiliale, Postpoint bzw. -filiale.
- Verkehr: qualifizierter ÖPNV-Knotenpunkt.

In der Begründung zu Punkt A III 2007 wurde festgehalten, dass in Heßdorf die **Einzelhandelszentralität** und die **Versorgungszentralität** die gesetzten Forderungen noch nicht vollständig erfüllt, also noch Mängel aufweist. Das Ziel war dementsprechend, dass vorhandenen Niveau zu halten und die jeweilige Zentralität weiterzuentwickeln.
Dagegen erfüllte Heßdorf zu dem Zeitpunkt bereits die **Arbeitsplatzzentralität**, d.h. eine Mindestausstattung von 850 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und 500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einpendlern[4], und sollte deshalb gesichert werden.

B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Wasserwirtschaft[5] (neue G.)
Das landschaftliche Leitbild [B I 1.1] legt eine langfristige Sicherung, Pflege und Entwicklung der in ihrer Eigenart unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Region unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft fest, so dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten und verbessert
- die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt
- die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird
- die typischen Landschaftsbilder erhalten werden
- und die natürlichen Landschaftsfaktoren (Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt) in ihrer Funktion und Zusammenwirken bewahrt bleiben

[3] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2007 (neue G.). A III Zentrale Orte. Ziele
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/regionalplan_ziele_a_iii_neu.pdf [Stand: 09.03.2018]
[4] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2007 (neue G.). A III Zentrale Orte. Begründung, S.4
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/regionalplan_begruendung_a_iii_neu.pdf
[5] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2010 (neue G.). B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundl.
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/8_aend_natur_ziele_010710.pdf [Stand: 09.03.2018]

Ein weiterer, wichtiger Themenbereich ist die **naturbezogene Erholung** [1.2]. Vor allem in dieser Region finden sich landschaftlich attraktive Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete u. Erholungsschwerpunkte), die bei raumwirksamen Planungen und Maßnahmen verstärkt berücksichtigt werden sollen. Zudem soll die **Erholungsfunktion** der Gewässer [1.2.4], der Wälder [1.2.5] sowie der Talräume und Höhenrücken [1.2.6] erhalten, verbessert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.
Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen vor allem die stark frequentierten Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung besser [alte G.: B VII 3.3][6] und zudem weitgehend gefahrlos und frei von Verkehrsimmissionen [alte G.: 3.1] angeschlossen werden. Des Weiteren wird dabei auf die Notwendigkeit eines möglichst flächendeckenden, sicheren und mit den benachbarten Gemeinden abgestimmtes, regionalen Rad- und Wanderwegenetzes ausgehend vom Verdichtungsraum [neue G.: 1.2.7; alte G.: 3.1], mit einer Trennung von Reit- und Radwander-/Wanderwegen [alte G.: 3.2], hingewiesen.

In der Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“[7] wird die große Waldfläche im Gemeindegebiet Heßdorfs als **landschaftliches Vorbehaltsgebiet** (LB 4: Waldgebiete und Höhenzüge im Mittelfränkischen Becken) ausgewiesen. Das sind jene Gebiete der Region, denen für die Belange der Erholung besondere Bedeutung zukommt, die aufgrund dessen erhalten und gesichert werden sollen und in denen naturnahe Erholungsmöglichkeiten gefördert werden sollen.

B II Gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen[8]

Ein Hauptziel der regionalen Entwicklung ist das Schaffen von möglichst **gleichwertigen gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen** in allen Teilräumen [1.1.1]. Hierfür soll die regionale Wirtschaftsstruktur verbessert und leistungsfähig gemacht werden.
Im großen Verdichtungsraum N/F/E, aber auch im ländlichen Raum, sollen die **Arbeitsplätze** durch eine **qualitative Verbesserung** bestehender Arbeitsplätze und durch **Schaffung neuer**, v.a. qualifizierter Arbeitsplätze, gesichert werden [1.1.2]. Dabei sollen die vorhandenen Entwicklungspotentiale und die besonderen räumlichen Entwicklungschancen im ländlichen Raum verstärkt berücksichtigt [1.1.3] und den freiwerdenden Arbeitskräften aus der Landwirtschaft rechtzeitig möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze bereitgestellt werden, um dem Abwanderungstrend aus dem ländlichen Raum entgegenzuwirken [1.1.4].

[6] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2000 (alte G.). B VII „Erholung“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/b_vii_ziel_alt.pdf [Stand: 09.03.2018]
[7] Planungsverband Region Nürnberg: Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“. Achte Änderung. 2010
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/8_aend_karte3_verbindlich19_04_2010.pdf
[8] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 1988 (alte G.). B IV „Gewerbliche Wirtschaft“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/b_iv_ziel_alt_12_aend_verbindlich.pdf

B III Soziale und kulturelle Infrastruktur[9]

In der Region Nürnberg ist das Errichten, die Sicherung sowie der langfristige Erhalt und Ausbau der Kindergärten und -horte, Jugendheime und -räume, der kulturellen Begegnungsstätten, der historischen Vereine und Heimatvereine, der stationären oder mobilen Büchereien, der allgemeinen Sportanlagen sowie der Einrichtungen des Gesundheitswesens auch unter starker Berücksichtigung des Denkmalschutzes anzustreben.

B IV Land- und Forstwirtschaft[10]

Obwohl sie ihre Rolle als Primärproduktion im Rahmen der Wirtschaftsstruktur der Region verloren hat, soll die **multifunktionale Land- und Forstwirtschaft** dennoch erhalten werden. Denn die durch die Landbewirtschaftung geprägte, charakteristische „**Kulturlandschaft“**, ist heute nicht nur Produktions- und Lebensraum, sondern dient auch als Erholungs- und ökologischer Ausgleichsraum. Deshalb soll sie in den einzelnen Teilräumen sowie im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten, gepflegt und gestaltet werden [B IV 1.1].

Heßdorf besitzt zwar einen im Vergleich zu Mittelfranken und zu Bayern durchschnittlich kleineren Waldflächenanteil (35%). Der Wald an sich hat aber eine herausragende Bedeutung für Klima, Luftreinigung, Wasserhaushalt, Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung in der Region. Deshalb wird im Regionalplan der Erhalt der Flächensubstanz des Waldes und die Bewahrung der Waldgebiete vor weiteren Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen festgelegt [4.1]. Solche Wälder, die auf Grund ihrer Lage in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen, flächenmäßigen Ausdehnung sowie ihrer außergewöhnlichen Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt etc., erhalten werden müssen, können nach dem Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG 2014: Abschnitt II. Artikel 11[11]) zu Bannwäldern erklärt werden. Dort sind selbst genehmigte Rodungen nur mit direkt angrenzender, annähernd gleichwertiger Ersatzaufforstung möglich. Ein solcher Bannwald ist das Waldgebiet „Mönau“ nördlich der Stadt Erlangen und der zum Teil im Gemeindegebiet Heßdorfs liegt (siehe Regionalplan Nürnberg Zielkarte 3: „Landschaft und Erholung“[12]).

Im Gemeindegebiet Heßdorf befanden sich zudem im Jahr 2011 noch 456 Teiche, die es, als Teil der traditionellen mittelfränkischen Teich- und Karpfenwirtschaft, zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt [2.6].

B V Technische Infrastruktur – Verkehr[13]

Grundsätzlich soll ein integriertes Gesamtverkehrssystem unter **Kooperation** und **Koordination** mit den angrenzenden Regionen [1.1.1] sowie unter Abstimmung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und des Individualverkehrs (IV) [1.1.3] weiterentwickelt werden, um zum einen die Erreichbarkeit der zentralen Orte v.a. für Wirtschaftsverkehr und den ÖPNV zu verbessern und zum anderen die Verkehrssicherheit v.a. für den Rad- und Fußverkehr zu erhöhen. Dabei sollen auch die

---

[9] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 1998 (alte G.). B VI „Bildung- u. Erziehungswesen“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/b_vi_begruendung_alt.pdf

[10] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2006 (neue G.). B IV „Land- und Forstwirtschaft“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/regionalplan_ziele_b_iv_neu.pdf

[11] Bayerische Staatskanzlei (Bayern.Recht): Bayerisches Waldgesetz 2014. Zweiter Teil. Abs. 2. Artikel 11
http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayWaldG-11

[12] Planungsverband Region Nürnberg. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ 2010
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/8_aend_karte3_verbindlich19_04_2010.pdf

[13] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2005 (neue G.). B V „Technische Infrastruktur“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/2015/18_aend_b_v_ziele_und_grundsaetze.pdf

Belange der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität stark mitberücksichtigt werden [1.1.2]. Allgemein wird zudem darauf gezielt, den Anteil des ÖPNV und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten IV zu erhöhen [1.1.4].

Die Straßenbaumaßnahmen für den regionalen und überregionalen Verkehr sollen in den Mittelbereichen Erlangens und Herzogenaurachs so durchgeführt werden, dass die Nahbereiche an die Stadt Erlangen als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen angebunden sind [1.4.3.1]. Unter anderem soll dabei an der Staatsstraße 2259, die die Bereiche Gerhardshofen, Weisendorf, Heßdorf, Hemhofen und Röttenbach an die Stadt Erlangen anbindet, der Abschnitt Weisendorf-Heßdorf mit Ortsumgehung von Großenseebach ausgebaut werden[14]. Letzter Planungsstand: Diese Ortsumgehung bindet westlich Hannberg an einen Kreisverkehr an, der wiederum an eine geplante Ortsumgehung der ST 2240 von Hannberg anknüpft.
Diese Planung des Staatlichen Bauamtes Nürnberg ist direkt übernommen worden.

Das Grundkonzept des **Radverkehrs** legt fest, dass das überörtliche und örtliche Radwegenetz ergänzt und gepflegt werden soll, um ein möglichst lückenloses Netz herzustellen [1.5.2.2], das weitestgehend frei von Gefahrenstellen ist und das die Qualität der Radwege an sich verbessert wird [1.5.1]. Zum einen ist ein so ausgebautes Radwegenetz essentiell, um das hohe Pendleraufkommen in den großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zumindest in gewissen Maßen einzudämmen und zum anderen, um Radwanderer aus den Städten heraus in die freie Natur zu führen und um somit die Erholungsfunktion der einzelnen Teilräume sowie deren Erreichbarkeit zu fördern.

B VI Siedlungsentwicklung[15] (neue G.)
Neben der wieder genannten, bevorzugten **polyzentralen Siedlungsstruktur** [1.1], soll bei der Siedlungstätigkeit Rücksicht auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushaltes genommen werden [1.4].

In den **regionalen Grünzügen** (vgl. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung". Abschnitt 3[16]) soll einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt und diese, aufgrund ihrer ausgleichenden, gliedernden, gestaltenden sowie verbindenden und damit überörtlichen Funktion, grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden [1.4] Die regionalen Grünzüge im Gemeindegebiet Heßdorfs sind der Seebachgrund, die Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach und der Mohrbachgrund.

[14] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2005. Begründung zu B V „Technische Infrastruktur“, S.9
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/2015/18_aend_b_v_begruendung.pdf
[15] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan 2000 (alte G.). B II „Siedlungswesen“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/b_ii_ziel_alt.pdf [Stand: 09.03.2018]
[16] Planungsverband Region Nürnberg. Regionalplan. Kartenverzeichnis. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/zielkarte_2_siedlung_versorgung_abschnitt3.jpg

2.2 Räumlicher Überblick

Die Gemeinde Heßdorf liegt im mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchstadt und ist Mitglied der im Jahr 1980 mit der Nachbargemeinde Großenseebach gebildeten Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf. An das Gemeindegebiet grenzt im Westen das Grundzentrum Weisendorf und die Gemeinde Großenseebach, im Süden das Mittelzentrum Herzogenaurach und im Osten das Oberzentrum Erlangen (rund 8 km Luftlinienentfernung). Am 31.12.2015 hatte die Gemeinde Heßdorf insgesamt 3.605 Einwohner auf einer Gesamtfläche von 2478 ha. Diese Fläche gliedert sich nach den Angaben des Bayerischen Landesamts für Statistik folgendermaßen auf:

TABELLE 1: Aktuelle Flächennutzung (Stand 31.12.2015)

Flächenart	**Heßdorf[17]**			**Mittelfranken[18]**
	2004	**2015**	**in %**	**2015 / in %**
Gebäude- und Freiflächen	115	128	5,2	6,7
Betriebsfläche	12	11	0,4	0,6
Erholungsfläche	3	11	0,4	0,9
Verkehrsfläche	151	140	5,6	5,5
Landwirtschaftsfläche	1086	1003	40,5	47,5
Waldfläche	808	829	33,5	34,5
Wasserfläche	286	247	10,0	1,3
Flächen anderer Nutzung	16	109	4,4	3,0
darunter Siedlungs- und Verkehrsfläche	*281*	*290*	*11,6*	*13,7*
Gebietsfläche insgesamt in ha	2478	2478		724.489

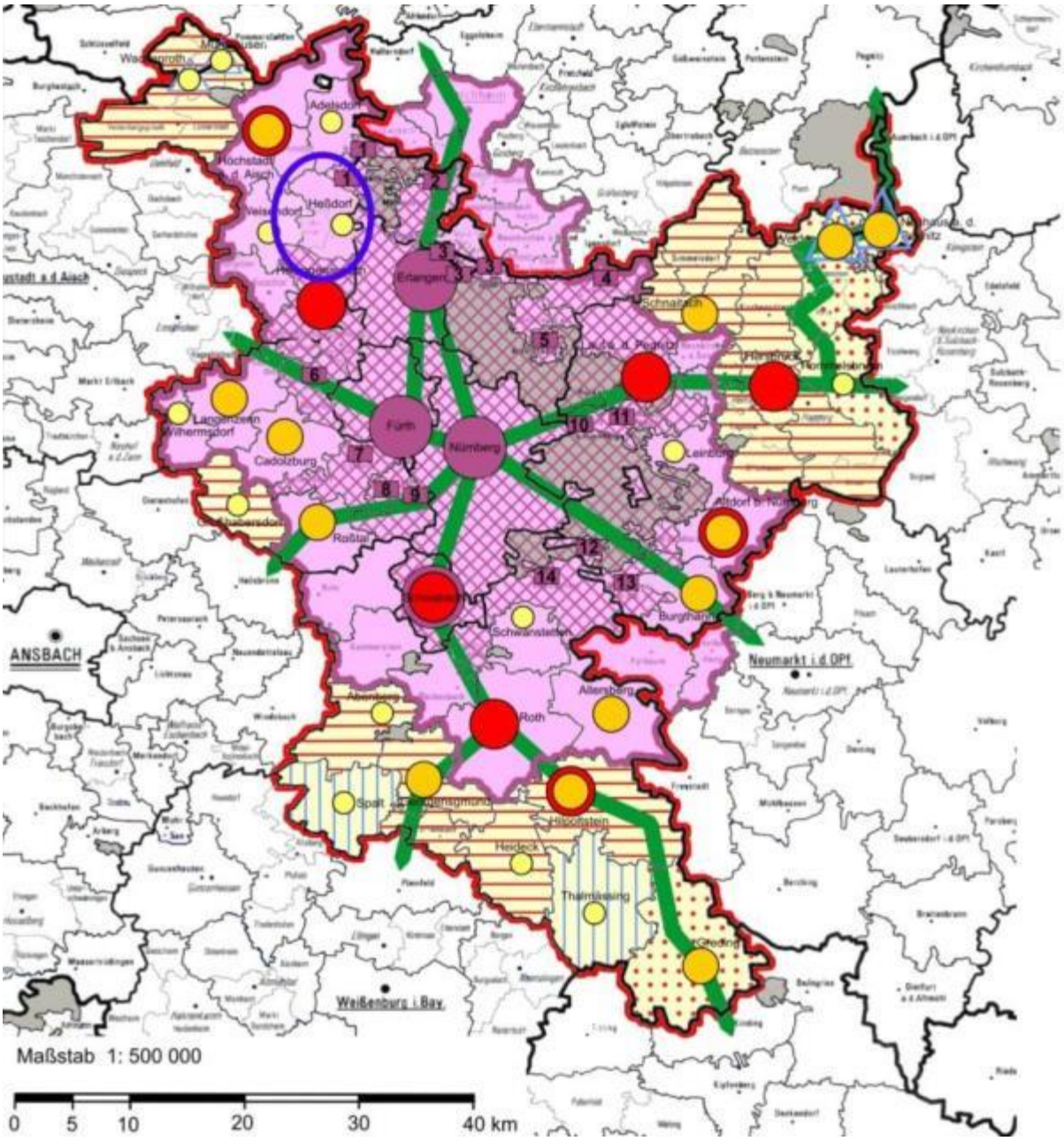
Anmerkung: die Kategorie ‚Siedlungs- und Verkehrsflächen' ist eine Zusammenfassung der Kategorien Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Erholungsflächen und Verkehrsflächen

Besonders fällt dabei der im Vergleich zu Mittelfranken und zum Landkreis Erlangen-Höchstadt[19] überdurchschnittlich hohe Anteil der Wasserfläche auf (10,0%). Zusammengefasst beträgt der Anteil der zweiten **Kategoriengruppe** (Landwirtschafts-, Wald- und Wasserfläche) an der Flächennutzung Heßdorfs vereinfacht rund 84% bzw. 2079 ha von 2478 ha. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche kommt dagegen ‚nur' auf 11,6 %, was aber dennoch ungefähr mit dem mittelfränkischen Durchschnitt übereinstimmt.

[17] Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik Kommunal. Gemeinde Heßdorf. Flächenerhebungen, S.13 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf [Stand: 09.03.2018]
[18] Regierung Mittelfranken: Zahlen. Gebiet. Bodenflächen nach Nutzungsarten. Jahr 2015 https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt3/zahlen/01_02_2015.pdf [Stand: 21.01.2017]
[19] Der Anteil der Wasserfläche im Landkreis Erlangen-Höchstadt liegt bei 3,67 % (~ 2071 ha)

Im Zuge der Unterteilung Bayerns in Planungsregionen im Jahr 1972 wurde die Gemeinde der **Planungsregion 7 „Region Nürnberg**“, bis zum 30. April 2014 Planungsregion Industrieregion Mittelfranken, zugeordnet.

ABBILDUNG 1: Regionalplan ‚Region Nürnberg' (7), Karte der Raumstruktur[20]



[20] Karte der Raumstruktur, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)
https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/13_rabl21_2007_anlage1.pdf

2.3 Landschaft und Ressourcen

2.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Gemeindegebiet zählt gemäß Naturraum-Haupteinheit nach Ssymak zum Fränkischen Keuper-Liasland (D59) und innerhalb dieser zur Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113A).

Topographie[21]

Topographisch bilden die Täler von Lindach und Seebach die tieferen Lage der Gemeinde mit ca. 286m üNN (Lindach bei Niederlindach) bzw. 290m üNN (Seebach bei Heßdorf). In Richtung Norden kommt es zu einem moderaten Anstieg auf 3006m üNN beim Schloßberg (südwestlicher Rand des Neuhauser Waldes). Von Heßdorf aus nach Süden steigt das Gelände deutlicher an und erreicht auf der Auracher Höhe ca. 348m üNN (Reuther Wald) bzw. 335m üNN am Buchranken (Waldgebiet Mönau).

Klima

Das Gemeindegebiet zählt zum Klimabezirk Mittelfranken und weist ein mäßig-trockenes Klima auf. Der Jahresniederschlag liegt bei 650-750mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7-8°C. Die Winde kommen hauptsächlich aus östlicher Richtung, wodurch besonders in den Herbst- und Wintermonaten ein kontinentalgeprägtes Klima vorherrscht[22]. Detaillierte Messungen zur Luftqualität im Gemeindegebiet liegen nicht vor.

Geologie[23]

Die Gesteinsformationen im Untergrund sind überwiegend im Trias entstanden und werden dem Mittleren Keuper zugeordnet. Die Bezeichnung der geologischen Einheit ist Mittlerer Burgsandstein (kmBU). Dieser ist ein fein bis grobkörniger Sandstein, der farblich zwischen weißgrau, grauweiß, grüngrau, und gelbbraun variiert. Östlich der Autobahn A3 kommen auch quartäre Flussschotter vor.

Wasserschutzgebiete:

Die Gemeinde hat Anteil am Wasserschutzgebiet Nr. 2210633100104 „Heßdorf“. Es verläuft zwischen Heßdorf und Röhrach und dehnt sich weiter nach Osten aus. Die Schutzgebietsabgrenzung wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

2.3.2 Naturhaushalt

<u>Boden[24]</u>

Die im Gemeindegebiet vorkommenden Bodenarten sind durch Verwitterung aus dem Ausgangs-gestein Burgsandstein bzw. aus den fluvialen bzw. polygenialen Ablagerungen von Schotter und Kies entstanden. Es sind vor allem Braunerden, Gleye, Pseudogleye, Regosole und Pelosole in unterschiedlichen Ausprägungen anzutreffen. Die Abgrenzungen der einzelnen Bodenarten sind in der Themenkarte Nr. 2 „Boden“ enthalten.

---

[21] Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Geoportal Bayern, hier Bodenschätzung [online]. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/4xXB-hOpn9NL_K9Z661K2KQqU6cAnDtO_Z3MNW6k8qg09Sx8yW6-6W1C2T-r9qN4JCFiOU690WZ2ab-gzMc8gqOcmRBOPxUfkKlT-y2dCFY1fFUvsYiWwOdA/4xX43/bgz34/cmRc7 [19.05.2017]

[22] Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Erlangen- Höchstadt, Stand März. 2001

[23] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Geologie, Digitale Geologische Karte (dGK 25) [online]. Verfügbar unter https://www.umweltatlas.bayern.de [19.05.2017]

[24] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bodenübersichtskarte BÜK TK 6331, M1:25.000

Zur Einschätzung der Ertragsfähigkeit von Böden ist die Bodenschätzung heranzuziehen. Sie wird bundesweit für Acker- und Grünlandflächen ermittelt. Für den Landkreis Erlangen- Höchstadt liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei 38, die Grünlandzahl bei 44.

Wasserhaushalt - Grundwasser

Detaillierte Angaben zur Quantität und Qualität des Grundwassers im Gemeindegebiet liegen nicht vor. Die Gemeinde liegt vollständig innerhalb des Grundwasserkörpers 2_G018 „Sandsteinkeuper – Herzogenaurauch“, der eine Ausdehnung von insgesamt 572km² hat. Da die Bewertung den gesamten Grundwasserkörper umfasst, können die Angaben nur als grobe Orientierung für das Plangebiet herangezogen werden. Der Steckbrief Grundwasserkörper (Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027) bewertet Grundwasserkörper mengenmäßig mit „gut“ bewertet. Der chemische Zustand jedoch mit „schlecht“. Gründe für den schlechten chemischen Zustand liegen in der anthropogen verursachten Überschreitung der Schwellenwerte für Nitrat und Pflanzenschutzmittel- Wirkstoffe und andere Metaboliten.

ABBILDUNG 2: Auszug Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 2_G018

Zustand Chemie	2015	Aktuell
Zustand (gesamt)	Schlecht	Schlecht

Komponenten		
Nitrat	Üa	Üa
Pflanzenschutzmittel - Wirkstoffe und relevante Metaboliten	Üa	Üa
Pflanzenschutzmittel - nicht relevante Metaboliten	Nk	KÜ
Anlage 2 - Sonstige Stoffe		
Ammonium	KÜ	KÜ
Ortho-Phosphat	KÜ	KÜ
Nitrit	KÜ	KÜ
Sulfat	KÜ	KÜ
Chlorid	KÜ	KÜ
Arsen	KÜ	KÜ
Cadmium	KÜ	KÜ
Blei	KÜ	KÜ
Quecksilber	KÜ	KÜ
Tri- und Tetrachlorethen	KÜ	KÜ

Zustand Menge	2015	Aktuell
Zustand	Gut	Gut

Grundwasserbilanzierung	2015	Aktuell
Anteil Entnahme an der Grundwasserneubildung [%]	7,1	6,1

Legende - Code	Beschreibung
Gut	Zustand gut
Schlecht	Zustand schlecht
Nk	Nicht klassifiziert
KÜ	Keine Überschreitung Schwellenwert
Üa	Überschreitung Schwellenwert anthropogen bedingt
ÜK	Überschreitung Schwellenwert Klärungserfordernis
Üg	Überschreitung Schwellenwert geogen bedingt

Überwiegend ist im Gemeindegebiet als Grundwasserleiter Sandsteinkeuper (Burgsandstein) anzutreffen. Bei dem Festgestein handelt es sich entsprechend der Klassifizierung um einen Kluft-Grundwasserleiter mit einer mäßigen bis geringen Durchlässigkeit. Zwischen Röhrach und Dechsendorf kommen quartäre Flussschotter vor. Das Lockergestein bildet einen Poren- Grundwasserleiter, der eine mittlere Durchlässigkeit aufweist.

Wasserhaushalt – Oberflächengewässer

Die Wasserflächen im Gemeindegebiet umfassen 9,9% der Gemeindefläche (ca. 245ha; Angabe gem. Statistik kommunal 2022[25]). Das Plangebiet zählt zur Flussgebietseinheit Rhein und liegt in der Planungseinheit Regnitz. Die wesentlichen Fließgewässer sind Seebach, Lindach, Strichweiherbach, Mohrbach, Moorbach, Seefeldgraben, Forstgraben und Membach. Den vorgenannten Gewässern fließen weitere kleinere Gräben zu.

Alle Gewässer im Gemeindegebiet zählen zum Flusswasserkörper 2_F052 „Seebach (zum Main-Donau-Kanal) mit Nebengewässer, Bimbach (zur Regnitz), Tiefenwaldgraben, Hirtenbach, Kreuzbach, Schlangenbach“. Sie werden dem biozönotischen Gewässertyp 6_K Feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche des Keupers zu zugeordnet. Der Wasserkörper- Steckbrief Flusswasserkörper 2_F052 (Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027) beschreibt den chemischen Zustand mit „nicht gut“. Das ökologische Potential wird mit „schlecht“ bewertet. Da die Bewertung den gesamten Flusswasserkörper umfasst, können die Angaben nur als grobe Orientierung für das Plangebiet herangezogen werden. Detaillierte Untersuchungen zur Wasserqualität im Plangebiet selbst liegen aktuell nicht vor.

Im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wurde 2017 für Strichweiherbach / Mohrbach, Lindach und Seebach eine Gewässerstrukturkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Themenkarte 4 „Wasser“ dargestellt.

Insgesamt gibt es in der Gemeinde zahlreiche Teiche und Weiher, deren Größe zwischen wenigen m² bis zu 10ha Wasserfläche liegt. Sie befinden sich vor allem entlang von Mohrbach, Membach, Lindach, Seebach und im Bereich des Naturschutzgebietes.

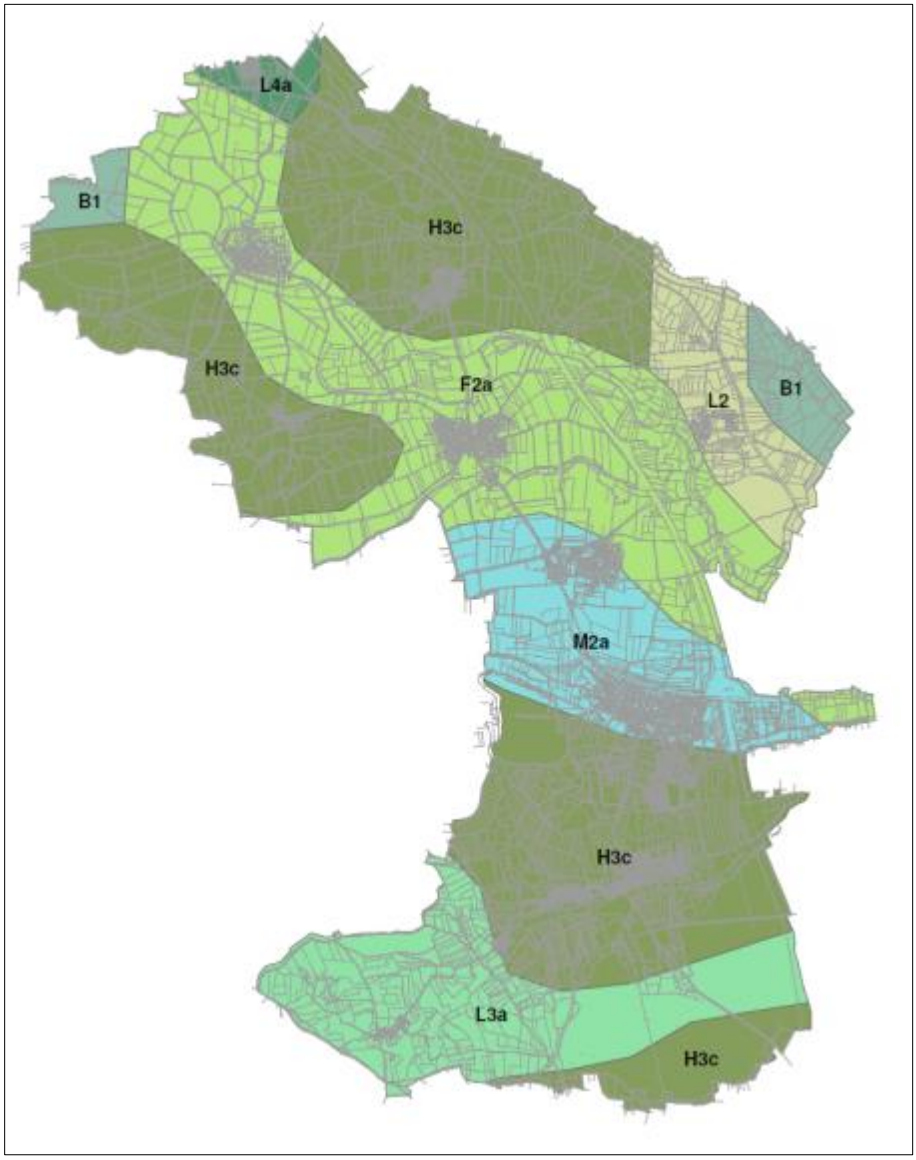
Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation (pnV) wird die Vegetationsform bezeichnet, die sich ohne menschliche Bewirtschaftung auf einem Standort als Folge und im Gleichgewicht mit den natürlichen Standortbedingungen einstellen würde. Die potentielle natürliche Vegetation stellt somit einen Anhaltspunkt dar, um abzuschätzen, welche Biotoptypen sich auf einer Fläche einstellen würden, wenn der Mensch jegliche Nutzung unterlässt. Sie findet Anwendung bei der Festlegung von Entwicklungszielen, für z.B. Ausgleichsflächen. Im Gemeindegebiet kommen folgenden Typen vor:

- Offene Wasserflächen und ihre Vegetation (Tauch- u. Schwimmblatt-Vegetation), B1
- Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, F2a
- Pfeifengras-(Buchen-)Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Torfmoos- oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald, H3c
- Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald, L2
- Typischer Hainsimsen-Buchenwald, L3a
- Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald, L4a
- Flattergras-Buchenwald, M2a

[25] Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2022, Gemeinde Heßdorf 09 572 133, S.13 [online]. Verfügbar unter https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2022/09572133.pdf [16.04.2023]

ABBILDUNG 3: Potentielle Natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Heßdorf (Übernahme der verfügbaren Daten der LfU in eigene Plandarstellung)[26]



Reale Vegetation

Die reale Vegetation ist im Wesentlichen geprägt durch die menschliche Nutzung. Während im Siedlungsbereich die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche (repräsentatives Grün, Gartenflächen, Straßenbegleitgrün etc.) und eine dem angepasste Pflanzenauswahl und Pflege entscheidend sind, stehen in der freien Landschaft im Wesentlichen die Anforderung einer ordnungsgemäßen und ertragreichen Land- und Forstwirtschaft im Vordergrund. Die Intensivierung der Nutzung führt in der Regel zu einer gewissen Vereinheitlichung und Verarmung der Artenzusammensetzung und somit auch der Landschaft. Die nachfolgende Zusammenfassung der vorkommenden Biotoptypen stützt sich auf die Daten zur tatsächlichen Nutzung (Datenbezug über Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen) sowie Ortsbegehungen.

[26] Bayerisches Landesamt für Umwelt, Download shape-Datei zur PNV Bayern [online]. Verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle_natuerliche_vegetation/download_pnv/index.htm [19.05.2017]

Wald

Der Anteil an Waldfläche, die sich hauptsächlich im Süden befindet, beträgt ca. 32,7% (809ha)[27] des Gemeindegebietes. Bei den Waldflächen handelt es sich meist um Privatwälder, für die kein Forstwirtschaftsplan erstellt wird. Die vorkommende Nutzungsform ist Hochwald, bei der das Artenspektrum meist beschränkt ist. Eine Erhöhung des Anteils an standortgerechten Mischwäldern ist aufgrund der langen Entwicklungsdauer dieses Biotoptyps, nur in langen Nutzungszyklen umsetzbar.

Ackerflächen, Grünland

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen umfassen einen Anteil von ca. 40,1 % (994ha)[28]. Auf den Ackerflächen werden in der Regel kurzlebige Kulturpflanzen wie Getreide, Futterpflanzen (z.B. Mais) etc. angebaut. Gerade in der Anlaufzeit der Kulturpflanzen sind Ackerflächen besonders anfällig für Wind- und Wassererosion.
Dauergrünland findet sich vor allem entlang der Fließgewässer (Seebach, Lindach, Mohrgraben, Moorgraben, Membach) sowie nördlich von Untermembach und im Bereich des Naturschutzgebietes / FFH-Gebietes. Der Artenreichtum ist im Wesentlichen abhängig vom anstehenden Boden, der Wasserversorgung, der Nutzungsintensität und -art. Aufgrund der meist intensiven Nutzung und eines häufigen Mahdregimes variiert ihre Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für Pflanzen- und Tierarten. Daneben leisten Wiesen/ Weiden als Flächen unter Dauerbewuchs auch einen wichtigen Beitrag zum Erosionsschutz.

Streuobstwiesen, Obstbaumreihen

Ausgedehnte Streuobstbestände kommen in Plangebiet nicht vor. Allerdings gibt es einzelne Obstbaumreihen (z.B. Obermembach, Untermembach, östlich von Hesselberg). Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen Streuobstwiesen, auch auf kleiner Fläche, einen äußerst vielseitigen Lebensraum dar, der von Vögeln, Insekten, Kleinsäugern, Reptilien und Amphibien genutzt wird. Gerade ältere Bestände sind für höhlenbrütende Vogelarten von Bedeutung. Darüber hinaus prägen sie das Landschaftsbild und stellen einen wichtigen Teil der Kulturlandschaft dar. Wesentlich für den Erhalt der Streuobstbestände ist eine fachgerechte Pflege sowie Ersatz von ausfallenden Gehölzen.

Hecken, Feldgehölze, Einzelgehölze

Außerhalb der bebauten Bereiche finden sich über das ganze Gemeindegebiet verteilt punktuell kleinere Hecken und Feldgehölze. Bei Letzteren variiert die Größe zwischen wenigen tausend m² bis über 1,0ha. Einzelbäume finden sich mehrheitlich entlang von Verkehrswegen bzw. Fließgewässern. Während die Artenzusammensetzung in der freien Landschaft meist aus heimischen und standortgerechten Gehölzen besteht, erhöht sich im Siedlungsbereich der Anteil an Ziergehölzen. Die im rechtsgültigen FNP / LP als Flächen für die Aufforstung dargestellten Bereiche, wurden zwischenzeitlich fast alle bestockt, sodass hier im Vergleich eine Zunahme an Gehölzen festzustellen ist.
Gehölze stellen wichtige Trittsteine für den Biotopverbund dar und tragen wesentlich zum Landschaftsbild bei, da sie optisch die Landschaft akzentuieren und insbesondere die Topographie (z.B. Ortsränder, Straßen, Bachläufe) sichtbar machen. Gefährdet sind die Hecken und Feldgehölze hauptsächlich durch eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung (inkl. Einsatz von Pflanzenschutzmitteln), Baumaßnahmen, mangelnde oder falsche Pflege. Bei Neupflanzungen spielt auch Wildverbiss eine Rolle.

[27] Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2022, Gemeinde Heßdorf 09 572 133, S.13 [online]. Verfügbar https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html [08.05.2021]
[28] Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2022, Gemeinde Heßdorf 09 572 133, S.13 [online]. Verfügbar https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html [08.05.2021]

Fließgewässer

Die Lindach quert das Gemeindegebiet von West nach Ost. Sie weist abschnittsweise einen leicht mäandrierenden Lauf auf. Die angrenzende Nutzung sind überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, Teichflächen und Gehölzbestände (diese erst östlich von Niederlindach).

Die Seebach fließt von Großenseebach kommend durch Heßdorf. Sie führt zu einer Zäsur im Ort. Die Laufgestalt wechselt von leicht mäandrierend bis abschnittweise auch gerade. Zu Beginn verläuft sie entlang des Reuther Waldes und danach grenzen überwiegend Grünländer an (teils amtlich kartierte Biotope) an. Im Ortsteil Heßdorf reichen in Teilen privat genutzte Grünflächen bis ans Gewässer.

Neben den beiden großen Gewässern sind vor allem Strichweiherbach, Seefeldgraben, Mohrbach, Forstgraben und Moorbach zu nennen, die das Gemeindegebiet von Nord nach Süd durchfließen und die Weiher im Naturschutzgebiet mit den weiteren Teichen / Weiher in der Gemeinde verbinden. Nördlich des Reuther Waldes / Mönau verläuft der Membach. Daneben kommen im Gemeindegebiet noch weitere kleinere Gräben wie z.B. der Reisiggraben. Die vorgenannten Bäche und Gräben durchfließen zahlreiche Teiche / Weiher in der Gemeinde und haben eine wichtige Verbundfunktion.

Der Lebensraumtyp Fließgewässer ist vielfältigen Beeinträchtigungen ausgesetzt, die meist mit der Nutzbarmachung bzw. Nutzung der Aue einhergehen. Die Fließgewässerdynamik wird beispielsweise durch Ufer- und/oder Sohlenbefestigungen, Begradigungen, Errichtung von Querbauwerken, Verrohrungen etc. beeinträchtigt bzw. unterbunden. Die Steigerung der Nutzungsintensität auf den angrenzenden Flächen führt dazu, dass teilweise Feucht-/ bzw. Nasswiesen durch Drainageleitungen entwässert werden. Ebenso kommt es zu Eutrophierung aufgrund des Eintrages von Nährstoffen aus der Landwirtschaft oder durch Einleitungen aus Fischteichen.

Stillgewässer

Heßdorf zählt zu den traditionsreichen Gemeinden im Bereich der Karpfenbewirtschaftung. Die Teiche im Gemeindegebiet sind daher mehrheitlich Fischteiche. Ihre Ausprägung reicht von intensiv genutzt mit kaum Ufervegetation und befestigten Ufern bis hin zu naturnahen Teichen mit ausgeprägtem Ufergehölzsaum und Hochstaudenfluren. Die Teichflächen sind gemäß der Artenschutzkartierung ein wichtiger (Teil-) Lebensraum für Amphibien (z.B. Erdkröte, Teilmolch) und verschiedene Libellenarten.
Allgemein ist der Lebensraum Stillgewässer vor allem durch Eutrophierung (z.B. aus angrenzenden Nutzflächen oder Zufütterung bei Fischbesatz) und Beseitigung von gewässertypischen Vegetationsbeständen gefährdet. Letzteres umfasst die Beseitigung von Ufergehölzen, Verlandungsbereichen und im Zuge dessen die Ausbildung von steilen Ufern mittels Einfassungen / Befestigungen.

Arteninventar (auszugsweise)

Für eine erste Aussage zum Arteninventar der Gemeinde Heßdorf können die Daten der Arten- und Biotopschutzkartierung (ASK) und der Biotopkartierung herangezogen werden. Die ASK-Datenbank existiert seit 1980 und fasst unterschiedliche Ergebnisse (einzelne Fundmeldung, spezielle Artenkartierung etc.) zusammen. Eine flächendeckende oder systematische Erfassung von Arten findet nicht statt. Folglich sind die Daten von unterschiedlicher Erfassungsqualität und insbesondere Aktualität. Unter Beachtung dieser Aspekte geben sie dennoch einen umfassenden Überblick über das Arteninventar. Prinzipiell kann man davon ausgehen, dass Arten, insb. aus älteren Erfassungen, gegebenenfalls auch wiederkehren, wenn ein entsprechendes Lebensraumangebot (noch) vorhanden ist oder entwickelt wird. Die ASK-Funde wurden nachrichtlich in den Themenkarte Nr. 3a übernommen.

Zudem liegen zum Gemeindegebiet projektbezogenen Daten aus speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) vor. Für das Bauvorhaben „Freizeitfläche Heßdorf“ (Büro f. ökologische Studien, Bayreuth, Stand 2017) konnte im Rahmen der saP die Feldlerche nachgewiesen werden. Für das bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaugebiet entlang der Membacher Str. sind Goldammer und Klappergrasmücke belegt (Büro f. ökologische Studien, Bayreuth, Stand 2015).

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Managementplanungen zum FFH- Gebiet 6331.371 sowie zum SPA- Gebiet 6331.471 weitere Daten erfasst.

Es konnten folgende Lebensraumtypen (Anhang I FFH- Richtlinie) nachgewiesen werden: 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, 6410 Pfeiffengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae) und 6510 Magere Flachland- Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

Für den Kammmolch und die Schmale Windelschnecke (beides Arten des Anhang II FFH- Richtlinie) bestehen potentielle Habitatflächen (Stand der Planung 2015).

Folgende Vogelarten (Anhang II FFH- Richtlinie bzw. Art. 4(2) Vogelschutz- Richtlinie) wurden nachgewiesen: Blaukehlchen, Bekassine, Dorngrasmücke, Graugans, Rohrdommel, Zwergdommel, Zwergtaucher, Wiesenpieper, Wasserralle, Schwarzhalstaucher, Schnatterente, Eisvogel, Grauspecht, Neuntöter, Kiebitz, Teichrohrsänger, Drosselrohrsänger, Knäkente. Kl. Sumpfhuhn, Kolbenente, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Rohrschwirl, Rohrammer, Haubentaucher, Schilfrohrsänger und Sumpfrohrsänger.

Als weitere naturschutzfachlich wertgebende Arten sind Bartmeise, Weidenmeise, Waldohreule und Feldschwirl aufgelistet.

Bezüglich des Status der Vogelarten (z.B. Brutvogel, möglicher Brutvogel, Nahrungsgast etc.) wird auf die Karte Nr. 2, Blatt 8/11 und 9/11, der Managementplanung zum SPA- Gebiet 6331.471 „Aisch“ verwiesen.

<u>Landschaftsbild</u>

Prägend für das Landschaftsbild der Gemeinde sind die großen Waldflächen im Süden (Reuther Wald, Mönau) bzw. westlich von Röhrach / Autobahn A3. Darüber hinaus die zahlreichen Teiche / Weiher die sich kettenartig entlang der (kleineren) Bäche erstrecken und die einen wesentlichen Teil der Kulturlandschaft darstellen sowie Zeugnis der Bedeutung der Fischerei liefern. Besonders die Fließgewässer tragen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der Gemeinde bei, die ansonsten stark von der Agrarlandschaft geprägt ist. Im Zusammenhang mit den bestehenden Ortschaften ist auffallend, dass die Einbindung ins Landschaftsbild (z.B. durch Eingrünung) oftmals schwach oder nicht vorhanden ist. Die Autobahn A3 stellt mit Blick auf das Landschaftsbild eine deutliche Zäsur dar, die das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchläuft. Durch die Emissionen der Autobahn sind weite Teile der angrenzenden Fläche in ihrer Qualität nicht nur für das Landschaftsbild, sondern auch das Landschaftserleben bzw. die Erholungseignung von geringer Qualität. Dem gegenüber stehen die Flächen des Naturschutzgebietes (nördlich von Hesselberg) und westlich von Mittelmembach, die diesbezüglich als hoch einzustufen sind. Siehe Hierzu auch Themenkarte Nr. 6 Landschaftsbild / Erholung, Kultur- und Sachgüter.

2.4 Siedlungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

2.4.1 Historische Entwicklung[29]

Die Ortschaft Heßdorf ist aus dem Besitz von Reichsministerialen hervorgegangen, 1315 kommt es in Erbfolge von den von Gründlach an die Herren von Hohenlohe-Brauneck. Zur selben Zeit hat hier auch Friedrich Wolffersdorfer und ein sogenannter Hesdorfer Besitz. Um 1364 wurde der gesamte Braunecksche Besitz als Oblei gestiftet. In Heßdorf selbst gehörten im 15. Jahrhundert drei Huben und drei Lehen (zehn Besitzer) zur domkapitelischen Oblei. Zwei Höfe aus Maienthalschem Besitz, die im Dreißigjährigen Kriege zerstört und danach als walzende Lehen an Bauern ausgegeben wurden, kamen 1408 an die Herren von Harsdorf. Auch in Heßdorf versuchten die von Harsdorf, die Fraisch über ihre Hintersassen zu erhalten, wurden aber 1534 von Kaiser Karl V. abgewiesen. 1577 ließ der Obleiherr an der Seebach eine Mühle errichten, und einige Jahre später wird auch ein Wirtshaus genannt. Der Dreißigjährige Krieg hatte dem Ort schwer geschadet.

Drei Höfe sind danach völlig verschwunden, und vier konnten erst um 1700 wieder aufgebaut werden. Am 11. Oktober 1736 wurde vom damaligen Obleiherren eine Dorfordnung erlassen, und am Ende dieses Jahrhunderts treten auch die Neuenbürger Herren nochmals als Besitzer in Heßdorf auf.

Als sich nach dem 30jährigen Krieg das Land wieder leidlich erholt hatte, wurde es während des Siebenjährigen Krieges abermals in Mitleidenschaft gezogen und der danach mühsam erworbene Wohlstand schließlich von den Revolutionsheeren aufs Neue vernichtet.

Die Säkularisation gab 1802 ein völlig verarmtes Land an Kurbaiern. Erst die im folgenden Jahr einsetzende preußische Zeit (1803-1806) beseitigte die bis dahin bestehenden mittelalterlichen Zustände. Im Herbst 1804 lagen die neuen Gemeindegrenzen endgültig fest Sie wurden später auch während der französischen Besatzungsjahre (1806-1810) nicht mehr geändert. 1810, endgültig zu Bayern gekommen, verging fast ein Jahrzehnt, bis es nach vielen Versuchen endlich am 27. Juni 1818 zur Gemeindebildung kam.

Das Landgericht Herzogenaurach bildete damals aus den Orten Obermembach (Steuerdistrikt Hammerbach), Mittelmembach (Steuerdistrikt Hammerbach), Untermembach (Steuerdistrikt Hannberg), der Ortschaft Heßdorf (Steuerdistrikt Hannberg) und dem nahegelegenen Fallhof die Ruralgemeinde Heßdorf. Alle vier Orte blieben aber für sich geschlossene Rechtskörper im neuen Verband und Besitzer ihrer eigenen Liegenschaften und Ortsvermögen.

Auch ihre besonderen Organe wie Ortsvorsteher oder Ortsobmann bestanden unter der Decke der neuen Ruralgemeinde weiter und waren die wichtigsten Faktoren des gemeindlichen Lebens. Sie wurden erst 1835 gänzlich beseitigt. Von einer gemeindlichen Selbstverwaltung kann also in diesen ersten Jahren kaum die Rede sein. Noch immer waren die Gemeinden nicht mehr als eine Art Vollzugsorgan des Landgerichtes. Erst die Gemeindeordnung von 1869 brachte hier eine gewisse Verbesserung und um die Jahrhundertwende wurden dann die letzten rechtlichen Restbestände früherer Zeit beseitigt.

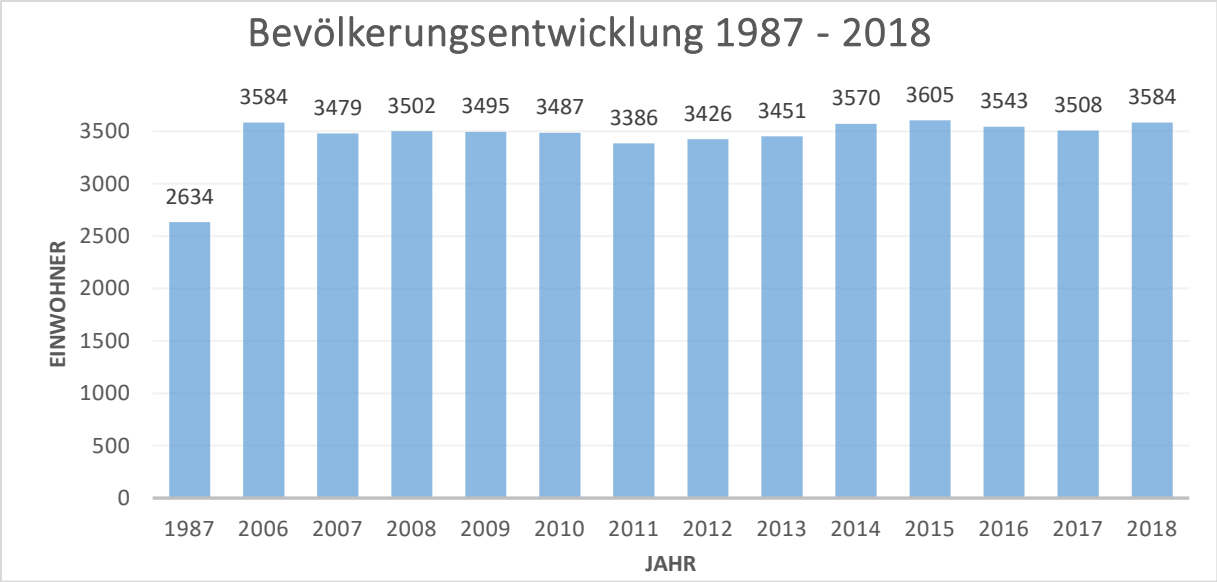
Mit der Gebietsreform im Jahr 1972 wurde der seinerzeitige Landkreis Höchstadt von Oberfranken getrennt und dem Regierungsbezirk Mittefranken zugewiesen. Gleichzeitig wurde die Gemeinde Heßdorf durch die Eingemeindung der Ortschaft Hannberg mit ihren Ortsteilen Dannberg, Klebheim, Niederlindach und Röhrach nicht nur flächenmäßig erheblich vergrößert. Ein weiterer Eingemeindungsvertrag wurde am 1. Mai 1978 mit der Gemeinde Hesselberg geschlossen.

[29] VG Heßdorf: Geschichte der Gemeinde Heßdorf
http://www.hessdorf.de/index.php?id=0,26 [Stand: 09.03.2018]

2.4.2 Bevölkerungsstand und -struktur

Die **Bevölkerungsentwicklung** der Gemeinde Heßdorf seit 1987 wird im nachfolgenden Diagramm dargestellt:

ABBILDUNG 4: Bevölkerungsentwicklung in Heßdorf von 1987 bis 2018[30]



Nach der höchsten Bevölkerungszunahme zwischen 1970 und 1987, von 1603 auf 2634 Einwohner, kam es bis in das Jahr 2005 zu einem weiteren starken Anstieg. Seitdem ist in Heßdorf ein leicht schwankender, aber stagnierender Bevölkerungsstand festzustellen. 2018 war der gleiche Bevölkerungsstand wie 2006 hergestellt.

Für das Jahr 2022 wird in den Unterlagen des Bay. Statistischen Landesamtes (Demografiespiegel August 2021) eine Bevölkerungszahl von 3.630 Personen angegeben, also eine stetige Steigerung der Bevölkerungszahlen.

[30] LfStat (2017): Statistik kommunal 2019. Heßdorf. Bevölkerungsentwicklung, S.6. https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf

Die **Altersstruktur** der 3374 Einwohner im Mai 2011 und der 3584 Einwohner im Dezember 2018:

TABELLE 2: Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2011 und 2016 nach Altersgruppen[31]

Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach dem Alter	**09.05.2011**		**31.12.2018**		**Mittel-franken[32]**
	Gesamt	**In %**	**Gesamt**	**In %**	**2016, in %**
Unter 6 Jahre	190	5,6	206	6,1	5,5
6 bis unter 15	328	9,7	297	7,8	7,9
15 bis unter 18	99	2,9	106	3,0	2,9
18 bis unter 25	266	7,9	280	7,7	8,1
25 bis unter 30	196	5,8	209	5,9	6,8
30 bis unter 40	461	13,7	462	13,1	12,8
40 bis unter 50	590	17,5	518	13,8	13,7
50 bis unter 65	718	21,3	814	23,6	21,8
Über 65 Jahre	526	15,6	651	19,0	20,3
Gesamt	**3374**		**3543**		

Noch liegt der Anteil der älteren Menschen (über 65 Jahre) mit 19,0% unter dem Wert von Mittelfranken (20,3%) und Bayern (20,1%[33]). Die Gruppe der „50 bis unter 65-Jährigen“ liegt in Heßdorf im Vergleich zum mittelfränkischen Durchschnitt 1,8% über dem Wert von Mittelfranken im Jahr 2018. Die Anteile der restlichen Gruppen entsprechen größtenteils den Vergleichswerten Mittelfrankens und Bayerns. Allgemein sind in Heßdorf die Anteile der Gruppen „50 bis unter 65“ und „über 65“ von 2011 bis 2018 stark angestiegen. Das deutet zukünftig auf eine deutliche Überalterung hin.

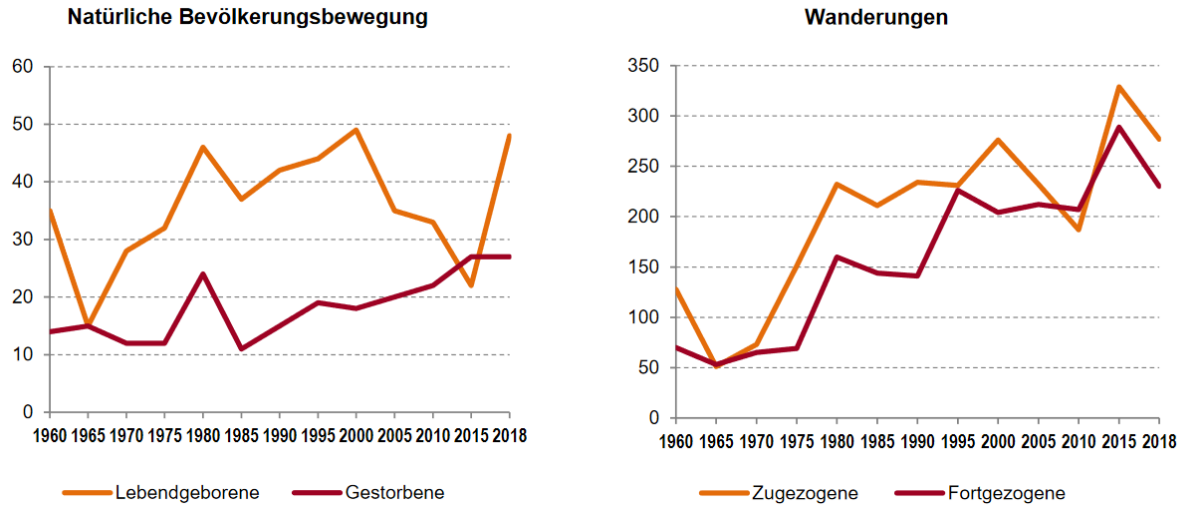
Der Trend der Bevölkerungszahl in Heßdorf lässt sich unter anderem auf die **natürliche Bevölkerungsbewegung** (Geburten und Sterbefälle) und auf die **Wanderungsbewegungen** (Zu- und Wegzüge) zurückführen:

[31] Ebd.
[32] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Mittelfranken. Bevölkerung nach Altersgruppen, S.6 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/095.pdf [Stand: 09.03.2018]
[33] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Bayern. Bevölkerung nach Altersgruppen, S.6 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09.pdf

TABELLE 3: Bevölkerungsbewegung in Heßdorf[34]

Bevölkerungsbewegung	1990	2000	2010	2012	2014	2015	2018
Lebendgeborene	42	49	33	46	45	22	48
Gestorbene	15	18	22	24	18	27	27
Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung	**27**	**31**	**11**	**22**	**27**	**- 5**	**21**
Zuzüge	234	276	187	214	302	329	277
Wegzüge	141	204	207	195	212	289	230
Wanderungsgewinne	**93**	**72**	**- 20**	**19**	**90**	**40**	**47**
Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme (-)	**120**	**103**	**- 9**	**41**	**117**	**35**	**68**

ABBILDUNG 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen in Heßdorf[35]



Die natürliche Bevölkerungsbewegung in Heßdorf wies bis auf das Jahr 2015 einen durchweg positiven Saldo auf mit einem Höhepunkt im Jahr 2000. Ab da fielen die Zahlen der Lebendgeborene bis in das Jahr 2010 und seitdem ist ein deutlicher Anstieg der Lebendgeborenen zu verzeichnen. Die Zahl der Gestorbenen steigt nur leicht an.

Der früher positive Wanderungssaldo aus Zu- und Wegzügen war etwa um 2008 kurzzeitig „gekippt". Mittlerweile übersteigen die Zuzüge die Wegzüge deutlich.

[34] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Heßdorf. Bevölkerungsentwicklung, S.7 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf
[35] Ebd.

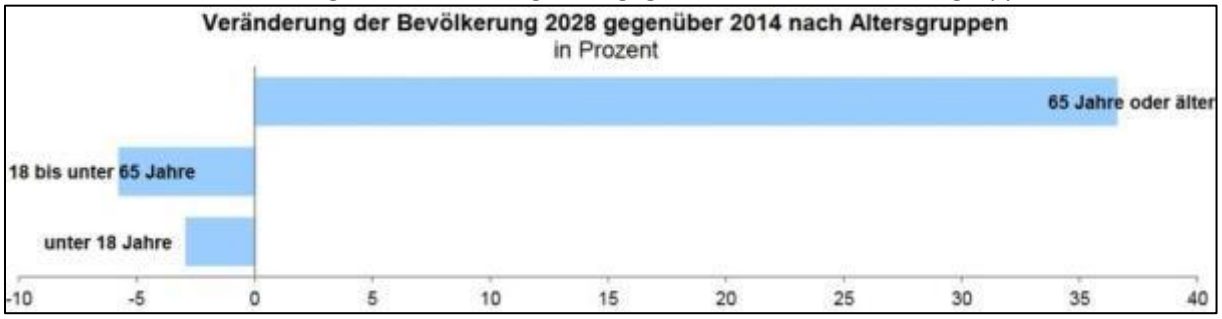
TABELLE 4: Bevölkerungsentwicklung Gesamtgemeinde Heßdorf[36]

Gemäß der Vorausberechnung des Bay. Statistischen Landesamtes wird es in Heßdorf bis 2031 zu einem deutlichen Anstieg der Einwohnerzahl um **242 Einwohner, das entspricht rund 6,9 %** bzw. auf insgesamt 3750 Einwohner kommen[37].

Bevölkerungs-stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	3 508	598	2 244	666
2018	3 580	610	2 290	690
2019	3 590	610	2 280	700
2020	3 600	610	2 280	720
2021	3 620	590	2 300	730
2022	3 630	600	2 300	740
2023	3 650	600	2 300	750
2024	3 670	610	2 290	770
2025	3 680	610	2 280	790
2026	3 700	620	2 270	810
2027	3 710	610	2 270	830
2028	3 720	610	2 260	850
2029	3 730	610	2 250	870
2030	3 740	610	2 250	880
2031	3 750	610	2 240	890

Für den Bereich der „über 65-Jährigen“ wurde noch 2016 (Demografiespiegel 2017) ein Anstieg um etwa 37 % prognostiziert, bei Abnahmen des Anteils der Jugendlichen von rund 6% und der Kinder von rund 3% (siehe Abb. 4):

ABBILDUNG 6: Veränderung der Bevölkerung 2031 gegenüber 2017 nach Altersgruppen[38]

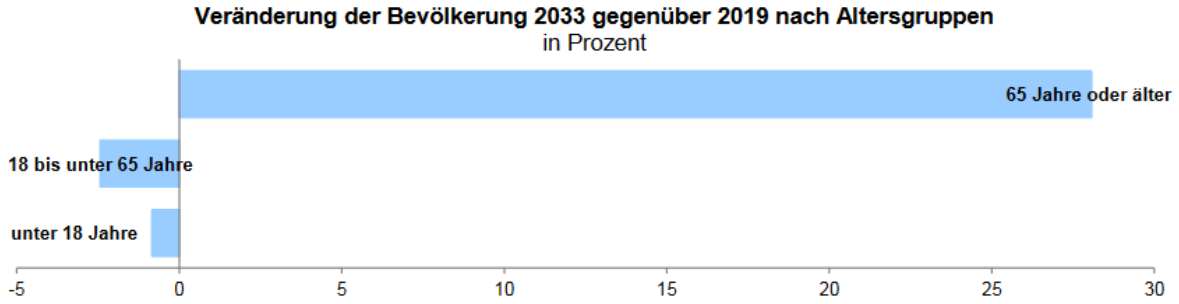


Dieser starke Anstieg im Bereich der „65-Jährigen und Älteren“ bei gleichzeitiger Abnahme der jüngeren Bevölkerungsschichten ist vergleichbar mit vielen anderen Gemeinden im Landkreis Erlangen-Höchstadt, wie z.B. Röttenbach, Oberreichenbach, Aurachtal und Weisendorf[39].

Im neuen Demografiespiegel 2021[40] steigt der Anteil der älteren Bevölkerung über 65 Jahren nicht mehr ganz so stark an (aufgrund Bevölkerungswachstum durch Zuzug), eine Stagnation des Anteils der Kinder ist prognostiziert.

[36] LfStat (2021): Statistik kommunal 2021. Heßdorf. Bevölkerungsentwicklung, S.7 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf
[37] LfStat (2016): Demographischer Spiegel für Bayern. Heßdorf, S. 6 https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09572133.pdf
[38] ebd., S.6
[39] Vgl. Bayerisches Landesamt für Bayern. Demographie-Spiegel für bayerischen Gemeinden
[40] Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2019, Gemeinde Heßdorf 09 572 133 [online]. Verfügbar unter https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html [08.05.2020]

ABBILDUNG 7: Veränderung der Bevölkerung 2033 gegenüber 2019 nach Altersgruppen[41]



Dementsprechend muss die Gemeinde Heßdorf zukünftig zusätzliche Bau- und Gemeinbedarfsflächen ausweisen, um den Bedarf der wachsenden jüngeren und älteren Bevölkerung an Wohneinheiten und an Funktionen der Daseinsvorsorge decken zu können.

2.4.3 Bautätigkeit, Wohnungsbau und Wohnungswesen

TABELLE 5: Bestand an Gebäuden und Wohnungen in Heßdorf[42]

Bestand an	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Gebäuden	995	1001	1007	1022
Wohnungen	1628	1637	1653	1669

TABELLE 6: Wohnungsgrößen[43]

Wohnungen mit	**2013**		**2014**		**2015**		**2018**	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1 Raum	35	2,2	35	2,2	35	2,1	37	2,2
2 Räumen	61	3,9	70	4,4	70	4,3	73	4,4
3 Räumen	155	9,9	158	9,8	157	9,6	164	9,8
4 Räumen	314	20,1	319	19,9	324	19,9	330	19,8
5 Räumen	401	25,6	408	25,4	416	25,6	421	25,2
6 Räumen	291	18,6	297	18,5	306	18,8	321	19,2
7 oder mehr Räumen	308	19,7	318	19,8	320	19,7	323	19,4
Gesamt	**1565**		**1605**		**1628**		**1669**	

[41] ebd., S.6
[42] LfStat (2019): Statistik kommunal, 2017 und 2019. Heßdorf. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, S.12 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf
[43] Ebd., Zahlen von 2018 lediglich ergänzt

Deutlich fällt hierbei der sehr hohe Anteil der großen Wohnungen ab 5 Räumen auf, der in allen betrachteten Jahren bei rund **65%** lag. Im Vergleich dazu lag der Anteil solcher Wohnungen in ganz Bayern im Jahr 2014 bei lediglich ca. 45%[44].
Dagegen weisen die kleineren Wohnungen mit 1 bis 2 Räumen in Heßdorf mit rund **6,6%** einen deutlich niedrigeren Anteil auf (Bayern: 13%).
Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Heßdorf konstant bei ca. 5,2 Räumen oder einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Wohnung von inzwischen 112,2 m^2.

Benötigt werden jedoch vor allem kleine Wohnungen. Bereits 2011 (Zensus 09.05.2011) verzeichnete die Statistik 387 Ein-Personenhaushalte, ein Anteil an den Gesamthaushalten von 26,6%. Seitdem steigt der Anteil der Ein-Personenhaushalte in allen Gemeinden an. Es ist anzunehmen, dass er in Heßdorf mittlerweile bei rund 30% oder darüber liegt. Für diesen Bedarf stehen aber gerade mal 6,6% passende Wohnungen zur Verfügung. Barrierefreie Wohnungen sind derzeit nicht erfasst.

2.5 Verkehr

2.5.1 Straßenverbindungen

Im Gemeindegebiet Heßdorfs verlaufen fünf klassifizierte Straßen. Die **Staatsstraßen 2259** (Heßdorf-Großenseebach-Weisendorf) und **2240** (Gremsdorf-Heßdorf-Dechsendorf) mit zwei Streckenabschnitten, die **Kreisstraßen ERH 26** (Großenseebach-Hannberg-Röhrach) und **ERH 14** (Herzogenaurach-Heßdorf) sowie die **Bundesautobahn A3**. Damit besteht für die Gemeinde Heßdorf ein direkter Anschluss an den überregionalen Verkehr.

Kreisstraßen
Die Verkehrsbelastung[45] auf der Kreisstraße ERH 26 ist mit 1.526 Fahrzeugen (DTV 2015) zwischen Hannberg und Röhrach gering. Deutlich stärker belastet ist die ERH 14 zwischen Herzogenaurach und Heßdorf mit einem DTV von 5.257 Fahrzeugen/Tag. Der Anteil des Schwerverkehrs ist mit 190 Fahrzeugen als gering einzustufen.

Staatsstraße 2259
Nachfolgende Tabellen zeigen die Verkehrs- und Lärmbelastung des zweispurigen Streckenabschnitts von Weisendorf über Großenseebach nach Heßdorf (63319513; **Tab. 6**) der Staatsstraße 2259 von 1970 bis 2015 nach der **DTV** (= durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in KFZ/Tag).

[44] LfStat (2016): Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern seit 1950 (Exel) https://www.statistik.bayern.de/statistik/bautaetigkeit/ [Stand: 09.03.2018]
[45] Bayerische Straßenbauverwaltung - BAYSIS (www.baysis.bayern.de), Verkehrsmengenkarte_2015

TABELLE 7: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Weisendorf – Heßdorf (63319513)[46]

Weisendorf - Heßdorf Jahr der Messung	DTV KFZ Gesamt	DTV Personen KFZ	DTV Schwer-verkehr
1970	1489	1308	-1
1980	2797	2634	173
1990	4399	4134	238
1995	6067	5707	263
2000	5759	5357	249
2005	5613	5309	228
2010	5684	5217	327
2015	6770	6415	355

Die Zahlen der Verkehrszählung 2015 wurden eingearbeitet.

TABELLE 8: Maßgebende Verkehrsstärke (M) im Tages- und Nachtbereich und Lärmpegel – St 2259

Jahr 2010	Tagesbereich 6 – 22 Uhr	Nachtbereich 22 – 6 Uhr
Maßgebende Verkehrsstärke (KFZ/h)	330	51
LKW-Anteil am Gesamtverkehr	5,7 %	7,1 %
Mittelungspegel in dB(A)	64,1	56,4

Die Mittelungslärmpegel sind nicht für konkrete Stellen an der St 2259 errechnet worden. Deswegen wird der Gemeinde geraten ein Schallgutachten anfertigen zu lassen, um Aussagen zu den Lärmimmissionen an konkreten Stellen zu bekommen und um für zukünftige Planungen entsprechende vorbeugende Maßnahmen treffen zu können.

<u>Staatsstraße 2240</u>

Im Planungsgebiet verlaufen zwei Abschnitte der Staatsstraße 2240. Der erste Abschnitt (a) verbindet die Gemeinde Gremsdorf über Klebheim, Niederlindach und Hannberg mit dem Ortsteil Heßdorf. Von da aus führt der zweite Streckenabschnitt (b) nach Dechsendorf. Gemessen wurde hierbei an 6 (**a**) bzw. an 8 (**b**) Zähltagen.

[46] Bayerische Straßenbauverwaltung - BAYSIS (www.baysis.bayern.de)

TABELLE 9: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Gremsdorf – Heßdorf (a; 63319471)[47]

Gremsdorf – Heßdorf Jahr der Messung	DTV KFZ gesamt	DTV Personen KFZ	DTV Schwer-ver-kehr
1970	1170	1031	-1
1980	2543	2425	96
1990	3964	3601	181
1995	3518	3307	160
2000	4531	4242	242
2005	4278	3995	179
2010	4006	3777	142
2015	4594	4496	98

Die Zahlen der Verkehrszählung 2015 wurden eingearbeitet.

TABELLE 10: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Heßdorf – Dechsendorf (b; 63319512)

Heßdorf – Dechsen-dorf Jahr der Messung	DTV KFZ gesamt	DTV Personen KFZ	DTV Schwerverkehr
1990	10.257	9796	380
1995	12.277	11.766	430
2000	13.663	13.007	479
2005	10.922	10.511	302
2010	11.583	10.548	348
2015	12.252	11.915	339

Die Zahlen der Verkehrszählung 2015 wurden eingearbeitet.

[47] Bayerische Straßenbauverwaltung - BAYSIS (www.baysis.bayern.de)

TABELLE 11: Maßgebende Verkehrsstärke (M) im Tages- und Nachtbereich und Lärmpegel – St 2240

Jahr 2010	Tagesbereich 6 – 22 Uhr	Nachtbereich 22 – 6 Uhr
Maßgebende Verkehrsstärke (KFZ/h)	St2240 a: 232 St2240 b: 672	St2240 a: 36 St2240 b: 104
LKW-Anteil am Gesamtverkehr	St2240 a: 3,5 % St2240 b: 3,0 %	St2240 a: 4,4 % St2240 b: 3,7 %
Mittelungspegel in dB(A)	St2240 a: 62,1 St2240 b: 66,5	St2240 a: 54,2 St2240 b: 58,6

St2240 a: Gremsdorf – Heßdorf (63319471); St2240 b: Heßdorf – Dechsendorf (63319512)

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es in den Jahren von 1970 bis 2000 zu einem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens, damit der Verkehrsbelastung und erhöhten Lärmimmissionen im Gemeindegebiet Heßdorfs, gekommen ist. Der Personen-Kraftfahrzeugverkehr hat dabei immer den Hauptteil ausgemacht (2010: 91 - 94 %).

Kombinationsprojekt nördliche Ortsumgehung Großenseebach und westliche Ortsumgehung Hannberg

Ausgehend von der bereits wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Nachbargemeinde Großenseebach wurde die Trasse der geplanten Ortsumgehung nördlich Großenseebach auch in die FNP-Fortschreibung Heßdorf aufgenommen und mit der geplanten westlichen Umgehung Hannberg kombiniert.

Das Staatliche Bauamt hat sich hierzu im Beteiligungsverfahren geäußert (Stellungnahme vom 26.04.2018) und mitgeteilt, dass es sich hierbei lediglich um ein Konzept und nicht um eine konkrete Planung handelt. Bei entsprechender vordringlicher Einstufung müsste im Zuge weiterer Planungen ein vollständiger Trassenvergleich durchgeführt werden, was auch zu einer veränderten Trasse führen könnte. Die Planung wird derzeit aufgrund des geringen Kosten – Nutzen – Verhältnisses (1,1) in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken nicht aufgegriffen. Das Staatliche Bauamt wird sich jedoch bei der Fortschreibung des Ausbauplans für Staatsstraßen für eine Neuanmeldung dieses Kombinationsprojekts aussprechen.

Autobahn A3

Auf der Autobahn A3, hier der im Planungsgebiet liegende Streckenabschnitt 63319001 zwischen Ausfahrt 80 Höchstadt Ost und Ausfahrt 81 Erlangen West, ist in den letzten Jahren das Verkehrsaufkommen angestiegen, wie aus **TABELLE *12*** ersichtlich.

TABELLE 12: Verkehrsaufkommen. Streckenabschnitt Höchstadt-Ost – Erlangen-West (63319001)[48]

HÖ-Ost – ERL-West Jahr der Messung	DTV KFZ gesamt	DTV Personen KFZ	DTV Schwer-ver-kehr
1970	25319	20035	-1
1980	41611	34531	6638
1990	50540	41714	7941
1995	58878	47953	9887
2000	59840	47827	10401
2005	66128	52748	11549
2010	66638	52858	11528
2015	69068	55469	13601

Im Jahr 2015 wurde der 6-streifige Ausbau der bis dato 4-streifigen Bundesautobahn A 3, beginnend nördlich des Ortsteils Klebheim auf Höhe der Klebheimer Seen und südlich des Erlanger Stadtteils Kosbach endend, beschlossen. Prognostiziert wird zudem ein Anstieg des Verkehrs von derzeit 67.000 Autos pro Tag auf 78.000 pro Tag im Jahr 2032 und damit verbunden eine höhere Lärmbelastung des Gemeindegebiets Heßdorf. Gegen diese Planung hat die Gemeinde aufgrund von Widersprüchen und Forderungen in Bezug auf den Lärmschutz Einspruch eingelegt, infolge dessen eine fachliche Beurteilung aller Ortsteile durchgeführt wurde mit dem Ergebnis, dass diese nicht mehr als Dorf- und Mischgebiet mit einer schlechteren Lärmschutzklasse gelten, sondern als höherwertige Wohngebiete mit strengeren Lärmschutzauflagen. Während der nächtlichen Ruhezeit dürfen maximal 49 Dezibel Lärm von der Autobahn ankommen.

Die Gemeinde Heßdorf konnte sich im Zuge des Anhörungsverfahrens Lärmvollschutz für alle Ortsteile sichern. Dementsprechend müssen in den nächsten Jahren allgemein die Lärmschutzmaßnahmen verbessert, also Lärmschutzwände v.a. im Bereich von Klebheim erhöht und durchgehend offenporiger Asphalt (Flüsterasphalt) aufgebracht werden.

[48] Bayerische Straßenbauverwaltung - BAYSIS (www.baysis.bayern.de)

Das Planfeststellungsverfahren „A3 Frankfurt – Nürnberg“ ist abgeschlossen. Der 6-streifige Ausbau hat begonnen. In den Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde daher bereits der künftige Verlauf der A3 aus digitalen Plänen der Autobahndirektion übernommen. Dies betrifft insbesondere die Anschlussstelle Heßdorf „Erlangen West“, die komplett umgebaut wird.

Die 40 m Bauverbotszone entlang der A3 und der Auf- und Abfahrten wurden aus den digitalen Unterlagen der ABD zeichnerisch abgeleitet.

Weitere Hinweise im Beteiligungsverfahren betrafen Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen oder die Entwässerung der A3. Diese sehr detaillierten Hinweise betreffen die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung, nicht aber die Fortschreibung des FNP.

2.5.2 Rad- und Fußwege

Rad- und Fußwege sind im Planungsgebiet nicht durchgehend als Netz vorhanden (siehe **ABBILDUNG 8**). Es fehlen Verknüpfungen. Die Gemeinde hat Anteil an verschiedenen Rad- und Wanderwegen:

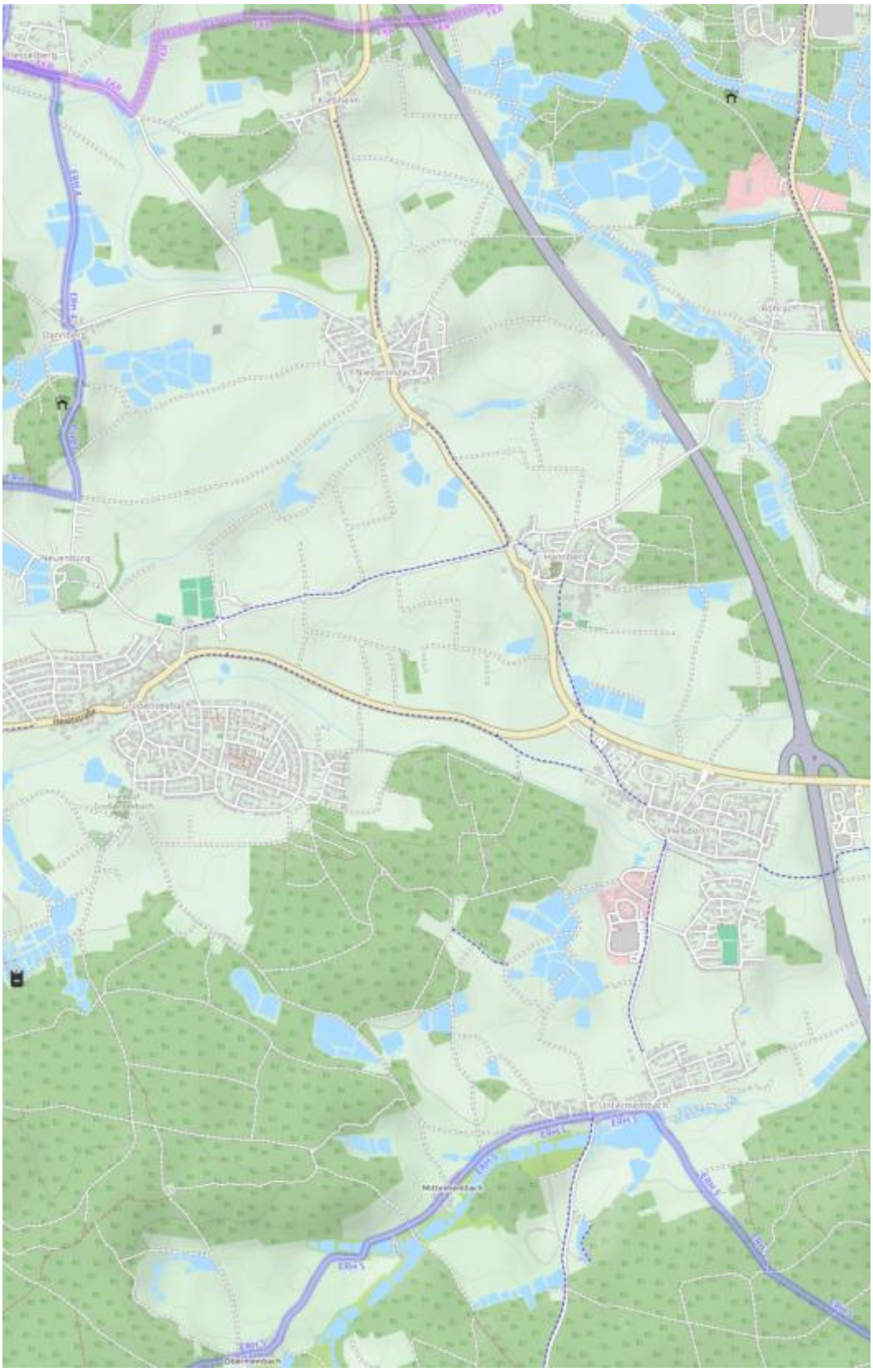
Rad- und Fußweg (einseitig) vorhanden:

- St 2259: von Großenseebach (Osten) kommend bis Einmündung Erlangener Straße an der Ortsgrenze des Ortsteils Heßdorf
- St 2240: Hannberg über Niederlindach nach Klebheim
- ERH 14: vom Ortsteil Heßdorf über Untermembach nach Beutelsdorf

Rad- und Fußweg nicht vorhanden:

- ERH 26: Hannberg nach Grossenseebach
- St 2240: Ortsteil Heßdorf Richtung Dechsendorf
- Niederlindach nach Dannberg
- Dannberg nach Hesselberg
- Gemeindeverbindungsstraße: Ab Untermembach über Mittelmembach nach Obermembach

ABBILDUNG 8: Rad- und Fußwege im Gemeindegebiet Heßdorf[49]



Blau gestrichelte Linien = Rad- und Fußwege

[49] Open Street Map: https://www.openstreetmap.de/karte.html

2.5.3 Öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV)

Die Gemeinde Heßdorf und ihre einzelnen Ortsteile sind nach Ausführungen der Abteilung Öffentlicher Personennahverkehr (Stand 2018) ausreichend an das Netz des Omnibus-Verkehrsverbandes Franken (OVF) bzw. des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN) eingebunden. Folgende Linien (Buslinien) sind vorhanden: 202, 202E, 203, 204, 205, 246 und 247. Es bestehen konkrete Pläne eine weitere Haltstelle im Gewerbegebiet Heßdorf einzurichten.
Eine direkte Verbindung nach Herzogenaurach besteht nicht.

Heßdorf ist nicht an den Schienenverkehr angebunden. Der nächste Bahnhof befindet sich in ca. 9 km Entfernung in Erlangen. Dort bestehen Verbindungen unter anderem nach Nürnberg, München, Berlin und Leipzig.

2.6 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur

2.6.1 Anlagen für den Gemeinbedarf, Soziale Einrichtungen, täglicher Bedarf

Rathaus, weitere kommunale Einrichtungen
Die zentrale behördliche Stelle der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf befindet sich in der Hannberger Straße 5, wo sich die Bürger zu den Öffnungszeiten von Montag bis Freitag zum Beispiel über Baupläne, Müll- und Friedhofsangelegenheiten informieren können.

Kindergarten
Im Jahr 2017 wurden in drei Kindertageseinrichtungen - in der freien Kindertagesstätte Hannberg (Schulstraße 3), in der kommunalen Mittagsbetreuung und Hort Hannberg sowie im katholischen Kindergarten Hannberg (Kirchensteig 2) – insgesamt 164 Kinder betreut[50].

Grundschule
An der öffentlichen Grundschule Hannberg in Heßdorf am Kirchensteig 2 wurden in 2016/17 insgesamt 113 Schüler aufgeteilt in 7 Klassen von 8 Lehrkräften unterrichtet[51]. Anderweitige Einrichtungen des Bildungswesens, wie z.B. berufliche Schulen etc., sind nicht vorhanden.

Sozial- und Gesundheitswesens
In Heßdorf sind bisher keine Einrichtungen für ältere Menschen[52] sowie keine Treffpunkte bzw. Zentren für Jugendliche und Senioren zu verzeichnen gewesen. Eine Demenzbetreuung der Caritas befindet sich derzeit noch in der Gemeindeverwaltung, später wird sie in Hannberg sein.

Kirchen, religiöse Gemeinschaften
Das katholische Pfarramt liegt in Heßdorf-Hannberg und das nächste evangelisch-lutherische Pfarramt Kairlindach in Weisendorf.

---

[50] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Heßdorf. Kindertageseinrichtungen seit 2012, S. 16 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf [Stand: 09.03.2018]
[51] ebd. Allgemeinbildende Schulen und Wirtschaftsschulen 2016/17, S. 17
[52] ebd. Einrichtungen für ältere Menschen seit 2004, S.17

Bücherei
Den Bürgern Heßdorfs steht seit 1997 eine Gemeindebücherei im Untergeschoss der Grundschule in Großenseebach (Neue Straße 40) zur Verfügung, die 2011 komplett renoviert wurde.

Feuerwehr
Die freiwillige Feuerwehr besitzt insgesamt drei Stützpunkte im Gemeindegebiet. In Hesselberg, in Heßdorf und eine kombinierte Wehr in Unter-, Mittel- und Obermembach.

Friedhof, Bestattungswesen
Der Friedhof befindet sich im Ortsteil Hannberg.

Außerdem gibt es einen praktischen Arzt (Praxis für Allgemeinmedizin) in der Erlanger Straße 29a, eine Privatpraxis für physikalische und rehabilitative Medizin im Buchenweg 9 und eine Zahnarztpraxis in der Hannberger Straße 4.

Sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs
Im Gewerbepark Heßdorfs befinden sich neben vielen Einkaufsmöglichkeiten zudem eine Filiale der Deutschen Post und die Apotheke A3.

Im Hauptort Heßdorf befindet sich zudem Geschäftsstellen der Kreissparkasse Höchstadt a.d. Aisch an der Hannberger Straße 5 und der Raiffeisenbank Seebachgrund am Raiffeisenplatz 1.

2.6.2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Vereine
Die Gemeinde Heßdorf weist ein reiches Vereinsleben auf. Neben den Ortsverbänden der politischen Parteien (CSU, SPD, Freie Wähler) gibt es 3 politische und gemeinnützige Gruppen, 6 Sportvereine, eine Musikschule sowie ein Singkreis, die Vereine der drei freiwilligen Feuerwehren in Heßdorf, den VdK Ortsverband, 9 Traditions- und Vergnügungsvereine sowie ein landwirtschaftlicher Verein. Außerdem die Fördervereine für den Kindergarten St. Marien in Hannberg, für die Grundschule sowie für die Wehrkirche in Hannberg. Eine ausführliche Liste findet sich auf der Webseite der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf[53].

Sport- und Spielplätze
Für die sportliche Betätigung befinden sich im Planungsgebiet Fußballplätze des 1.FC Niederlindach und der SpVgg Heßdorf.

In Heßdorf befinden sich zudem vier Spielplätze in Hesselberg, Niederlindach, Untermembach und Heßdorf.

[53] http://www.hessdorf.de/index.php?id=0,45

Jugend- und Seniorenzentren

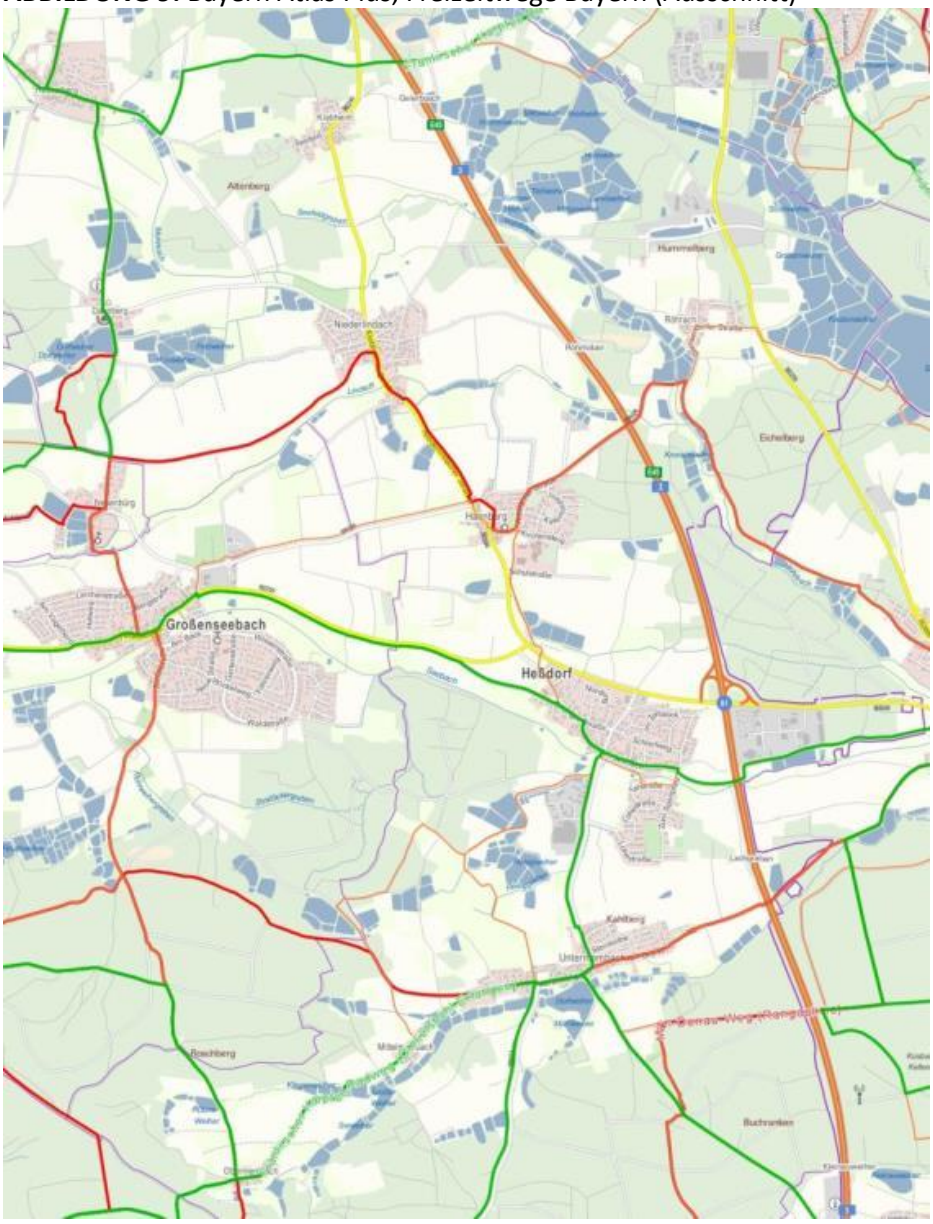
Im Gemeindegebiet sind keine Zentren und Treffpunkte für Jugendliche und Senioren zu verzeichnen.

Erholung

Mit einer Gesamtfläche von rund 800 ha stellen die Wald- und Grünflächen im Gemeindegebiet einen bzw. den bedeutsamsten Erholungsraum für die ansässige Bevölkerung und für (Rad-)Touristen dar. Ergänzt wird die Erholungsfunktion durch die Weiherlandschaften.

Daneben hat die Gemeinde Anteil an verschiedenen Wanderwegen (siehe **ABBILDUNG *9***, orange und rote Linien) und Radwegen (grüne Linien).

ABBILDUNG 9: Bayern Atlas Plus, Freizeitwege Bayern (Ausschnitt)[54]



[54] Bayerisches Landesamt für Umwelt: BayernAtlas Plus [online].
Verfügbar unter http://geoportal.bayern.de [09.03.2018]

2.6.3 Erwerbstätigkeit und Wirtschaftsstruktur

Ab den 1950er Jahren hat sich Heßdorf zu einer Wohngemeinde entwickelt, d.h. die Anzahl der Arbeitsplätze konnte nicht mit dem starken Wachstum der Wohnbevölkerung, von 1603 Einwohnern (1970) auf 2634 Einwohnern (1987) –ein Wachstum um fast 60 % – mithalten, so dass viele Heßdorfer „gezwungen" waren auszupendeln. Diese Tatsache belegt die hohe Auspendlerquote von über 80% im Jahr 1987, die im Vergleich zu 1970 auch stark angestiegen ist (**TABELLE *13***). Auch die **TABELLE *14*** zeigt, dass Heßdorf im Vergleich eine sehr hohe Auspendlerquote aufweist.
Was bei der Betrachtung der **TABELLE *13*** weiterhin auffällt, ist der starke Rückgang der Erwerbstätigen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft, zugunsten eines Anstiegs im Dienstleistungssektor. Der prozentuale Anteil der Land- und Forstwirtschaft fällt im Vergleich zu Mittelfranken (4,2%) geringer und zum Landkreis Erlangen-Höchstadt (2,9%) höher aus. Ähnliches lässt sich beim Dienstleistungsbereich feststellen (Mf.: 50,2%; Lkr. Erl-Hö: 41,0%).

TABELLE 13: Erwerbstätigkeit differenziert nach Wirtschaftszweigen in Heßdorf 1970 und 1987

Wirtschaftsbereiche	**1970**[55]		**1987**[56]	
	Absolut	**In %**	**Absolut**	**In %**
Land- und Forstwirtschaft	280	31,9	52	3,9
Produzierendes Gewerbe	419	47,8	687	52,0
Dienstleistungen, Handel, Verkehr und sonstige Wirtschaftsbereiche	178	20,3	582	44,1
Erwerbstätige insgesamt	877	100,0	1321	100,0
davon Berufsauspendler (Tagespendler)	439		1091	
Auspendlerquote in %	50,1%		82,6%	

TABELLE 14: Vergleich der Auspendlerquoten 1987

	Erwerbstätige	**Berufsauspendler**[57]	**Auspendlerquote**
Mittelfranken	714.603	261.667	36,6 %
Landkreis Erlangen-Höchstadt	51.016	32.495	63,7 %
Weisendorf	2.019	1.548	76,7 %
Großenseebach	948	831	87,7 %
Heßdorf	1.321	1.091	82,6 %

[55] LfStat: Volkszählung (Erwerbstätigkeit) vom 27.05.1970 nach Wirtschaftsbereichen. Heßdorf. GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 12111-205s
[56] LfStat: Volkszählung (Erwerbstätigkeit) vom 25.05.1987 nach Wirtschaftsbereichen. Heßdorf. GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 12111-202r
[57] LfStat: Volkszählung (Pendler) vom 25.05.1987. Berufsauspendler (Tagespendler). Mittelfranken. GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 12111-401r

Im Fall von Heßdorf und von vielen weiteren, kleineren Gemeinden, sind neuere Daten zur Wirtschafsstruktur und den Erwerbstätigen entweder lückenhaft oder nicht vorhanden bzw. im Moment noch in Bearbeitung. Dennoch kann man daraus wichtige Erkenntnisse (**Tab. 15**) ziehen. Zum einen weist die Land- und Forstwirtschaft im Jahr 2016 keine Beschäftigten mehr auf, das produzierende Gewerbe stellt immer noch den Hauptteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit rund 55% und zum anderen besteht weiterhin eine sehr hohe Auspendlerquote bzw. ein hoher, negativer Pendlersaldo (Einpendler abzüglich Auspendler) von **– 664** sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2016.

TABELLE 15: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer 2014, 2015 und 2016[58]

	2014	**2015**	**2016**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	*981*	*987*	*965*
• Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	.	-
• Produzierendes Gewerbe	555	546	534
• Handel, Verkehr, Gastgewerbe	225	239	219
• Unternehmensdienstleister	.	.	104
• Öffentliche und private Dienstleister	108	106	108
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	1553	1592	1629
Pendlersaldo	- 573	- 605	- 664

Die mit einem Punkt (.) markierten Zahlenwerte sind unbekannt, geheimzuhalten oder nicht rechenbar.

TABELLE 16: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten in Heßdorf 1987[59]

Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen	**Anzahl der Arbeitsstätten**	**Anteil in %**	**Anzahl der Beschäftigten**	**Anteil in %**
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-	-	-
Energie- und Wasserversorgung	1	1,6	2	0,6
Verarbeitendes Gewerbe	14	21,9	94	28,2
Baugewerbe	9	14,1	63	18,9
Handel	6	9,4	12	3,6
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	5	7,8	11	3,3
Kreditinstitute & Versicherungsgewerbe	4	6,3	32	9,6
Dienstleistungen	20	31,3	76	22,8

[58] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017 Heßdorf. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, S. 8 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf
[59] LfStat: Arbeitsstättenzählung nach Wirtschaftsabteilungen Heßdorf am 25.05.1987
GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 52211-002s

Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen	**Anzahl der Arbeitsstätten**	**Anteil in %**	**Anzahl der Beschäftigten**	**Anteil in %**
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1,6	1	0,3
Gebietskörperschaften	4	6,3	42	12,6
Gesamt 1987	**64**	**100,0**	**333**	**100,0**
Gesamt 1970	65		208	
Veränderung in %	- 1,5		+ 60	

Ein Vergleich der Arbeitsstätten- und Beschäftigtenzahlen in Heßdorf (**Tab. 16**) aus dem Jahr 1987 zeigt eine hohe Zahl an **Dienstleistungs- und Handelsunternehmen**, die rund 40 % aller Arbeitsstätten und ein Drittel aller Beschäftigten stellen.
Einen weiteren Schwerpunkt bildet das **verarbeitende Gewerbe** mit insgesamt 14 Arbeitsstätten (21,9%) und einem Anteil von 28,2 % aller Beschäftigten. Allerdings liegen diese Werte deutlich unter den durchschnittlichen Prozentzahlen in Mittelfranken und im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Die Werte der drittgrößten Wirtschaftsabteilung Heßdorfs, des **Baugewerbes**, liegen dagegen deutlich über den Durchschnittswerten Mittelfrankens (Anteil der Arbeitsstätten: 6,4%; Beschäftigtenanteil: 6,8%) und des Landkreises Erlangen Höchstadt (Anteil der Arbeitsstätten: 8,2%; Beschäftigtenanteil: 8,3%)[60].

2.6.4 Land- und Forstwirtschaft

TABELLE 17: Landwirtschaftliche Betriebe[61]

Landwirtschaftliche Betriebe	**Größe in ha**	**Anzahl der Betriebe**					
		1999	**2001**	**2003**	**2005**	**2007**	**2010[62]**
davon haben eine landwirtschaftliche genutzte Fläche von … ha	Unter 5	31	28	22	19	14	-
	5 bis unter 10	23	23	20	18	20	18
	10 bis unter 20	14	12	13	14	12	9
	20 bis unter 50	6	6	5	5	6	7
	50 und mehr	2	2	2	2	2	2
Insgesamt		76	71	62	58	54	36

[60] LfStat: Arbeitsstättenzählung nach Wirtschaftsabteilungen Mittelfranken am 25.05.1987
GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 52211-002s
[61] LfStat: Agrarstrukturerhebung (Betriebsgrößenstruktur). Heßdorf. 1999-2007
GENESIS-Online Datenbank: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 41121-101z
[62] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Heßdorf. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft, S.14
https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf

Bei der Betrachtung der **TABELLE *17*** lässt sich ein deutlicher Rückgang der Landwirtschaftsbetriebe in Heßdorf von 1999 bis 2010 feststellen. Von anfänglich 76 Höfen mit einem breiten Größenspektrum, waren im Jahr 2010 nur noch rund die Hälfte (36) vorhanden, davon 27 Nebenerwerbsbetriebe[63].

Die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche betrug 2010 rund 683 ha, darunter 499 ha Ackerland und 182 ha Dauergrünland. 1999 waren es noch rund 800 ha[64].

Im Jahr 2010 lassen sich in Heßdorf insgesamt 45 Viehhalter feststellen. Die wichtigsten Gruppen sind dabei die 15 Rinderhalter mit insgesamt 397 Tieren sowie 17 Hühnerhalter mit 229 Tieren[65].

Mit einer Gesamtfläche von 809 ha sind rund ein Drittel (~ 33%) des Gemeindegebiets von Wald bedeckt. Neuere Daten über forstwirtschaftliche Betriebe in Heßdorf sind nicht vorhanden.

2.6.5 Wasserwirtschaft

Die Wasserflächen im Gemeindegebiet umfassen 9,9% der Gemeindefläche (ca. 245ha; Angabe gem. Statistik kommunal 2022[66]). Gemäß den Erläuterungen des bayerischen Landesamtes für Statistik werden Gewässer wie folgt definiert: „Gewässer sind Flächen die ständig oder während des größeren Teils des Jahres mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten abfließt oder steht. In der Wasserfläche werden auch zugehörige Böschungen, kleine Inseln und dgl. einbezogen, nicht kleine Weiher, Quellen oder Bäche.“ Die Fließgewässer im Gemeindegebiet werden aufgrund ihrer geringen Breite nicht wasserwirtschaftlich (z.B. Schifffahrt) genutzt.

Auf einer gedachten Linie zwischen Heßdorf und Röhrach beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Nr. 2210633100104 „Heßdorf“, welches sich weiter nach Osten erstreckt. Heilquellenschutzgebieten sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden[67]. Es gibt ein Überschwemmungsgebiet entlang der Seebach, das östlich von Heßdorf beginnt und das 10- jährige Hochwasser abdeckt. Die Gebietsabgrenzung ist in der Themenkarten Nr. 4 „Wasser“ nachrichtlich dargestellt. Die Sicherung des Überschwemmungsgebietes erfolgt über den Regionalplan.

Einen ersten Hinweis in welchen Bereichen mit Hochwasser zur rechnen ist, gibt der wassersensible Bereich. Er zeigt die Flächen auf, die vom Wasser beeinflusst werden (z.B. durch Überschwemmung, höher anstehendes Grundwasser etc.). Er hat jedoch keine rechtliche Bindung (im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet). Betroffen hiervon sind die Bereiche Lindach, Seebach und die Teichkette (siehe nachfolgende Abbildung). Aus planerischer Sicht können aus dem wassersensiblen Bereich Rückschlüsse für mögliche Planung zu Baugebieten (z. B. Rückhalt von Oberflächenwasser vor Ort, Vorgaben zur Ausbildung von Kellern) aber auch für Ausgleichsmaßnahmen, die z.B. durch Schaffung von Retentionsflächen nicht nur Fließgewässer und Aue aufwerten, sondern auch einen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten, gezogen werden. In Gemeindegebiet zählen hierzu die Flächen entlang Seebach, Lindach, ,Strichweiherbach, Mohrbach, Moorbach, Forstgraben, Seefeldgraben

---

[63] LfStat (2017): Statistikatlas Bayern. Haupterwerbsbetriebe an den Betrieben gesamt 2010. Heßdorf https://www.statistik.bayern.de/statistikatlas/atlas.html [Stand: 16.02.2017]
[64] LfStat (2017): Statistik kommunal 2017. Heßdorf. Bodennutzung, S.13 https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf
[65] ebd. Viehalter und Viehbestand, S.14
[66] Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2022, Gemeinde Heßdorf 09 572 133, S. 13[online]. Verfügbar unter https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html [16.04.2023]
[67] Bayerisches Landesamt für Umwelt: BayernAtlas Plus [online]. Verfügbar unter http://geoportal.bayern.de [14.03.2018]

und Membach sowie die Teiche / Weiher im Bereich des Naturschutzgebietes „Vogelfreistätte Weihergebiet bei Mohrhof“, Hesselberger Weiher, Klebheimer Weiher, Röhracher Weiher, Gesalzene Wiesen Weiher, Lauterweiher, Batzenweiher und die Teichketten entlang des Membaches.

ABBILDUNG 10: Wassersensibler Bereich (grün dargestellt)[68]

2.6.6 Naturschutz

Als Flächen mit rechtlicher Bindung sind Schutzgebiete des Naturschutzes, kartierte Biotope und Flächen des bayerischen Ökoflächenkatasters anzusprechen. Die Nutzung derartiger Flächen wird durch die jeweilige Schutzgebietsverordnungen, das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem bayerischen Naturschutzgesetz oder wie Fall von bestimmter Ökokatasterflächen über Festsetzungen aus Bebauungsplänen, landschaftspflegerischen Begleitplänen etc. geregelt.

<u>Internationale bzw. europarechtliche Schutzkategorien wie Natura 2000 (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete), Ramsargebieten oder Biosphärenreservaten</u>

Das FFH- Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ befindet sich nordwestlich von Hesselberg. Etwa lagegleich mit dem FFH-Gebiet befinden sich im Gemeindegebiet zwei Teilflächen des Vogelschutzgebietes Nr. 6331.471 „Aischgrund“.

Eine flächendeckende Erfassung von geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie liegt für das Gemeindegebiet nicht vor. Für das Bauvorhaben „Freizeitfläche Heßdorf“ gibt es eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2017 (Feldlerche) sowie für das Wohnbaugebiet zwischen HE9 & HE15 eine saP aus 2015 (Klappergrasmücke, Goldammer) Weitere Anhaltspunkte zu europarechtlich geschützten Tier- und

[68] Bayerisches Landesamt für Umwelt: IÜG Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete [online]. Verfügbar unter http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/gMGU-Cj1lQXull_lIOowZkGGSm4uQLgHfUEBhX7OAMWRf5Wve0fyqYznM2ZWAC-NBJnA5cHVWxRY07sCHWfUWdlBesbcen9Y1ZUHXFC0iEkzwMFzRO89RrLBEWurYduwUAjmKgESUYPATUlmgtLo2YjqxFho0dHXdFfvHhnNjepqeKwBf6C9Q/gMG60/EWu02/f5W67# [09.06.2017]

Pflanzenarten sind den Daten der Artenschutzkartierung bzw. des Arten- und Biotopschutzprogrammes zu entnehmen.

Nationale Schutzgebiete gem. BNatSchG

Naturschutzgebiet, §23 BNatSchG	Nr. 167.01 „Vogelfreistätte Weihergebiet bei Mohrhof“
Nationalpark, §24 BNatSchG	Keine derartigen Flächen im Gemeindegebiet.
Biosphärenreservat, §25 BNatSchG	Keine derartigen Flächen im Gemeindegebiet.
Landschaftsschutzgebiet, §26 BNatSchG	Nr. 00222.01 „Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet des Landkreises Höchstadt a. d. Aisch, LSG Großdechsendorfer Weiher“
	Nr. 00340.05 „Seebachgrund“
	Nr. 00362.01 „LSG Mohrhof“
	Nr. 00393.01 „LSG Mönau“
	Nr. 00340.01 „Grünau“ *(nur randlich)*
	Nr. 00340.03 „Mönau“ *(nur randlich)*
	Nr. 00399.001 „Schutz von Landschaftsräumen im Bereich der Stadt Herzogenaurauch *(nur randlich)*
Naturpark, §27 BNatSchG	Keine derartigen Flächen im Gemeindegebiet.
geschützter Landschaftsbestandteil, §29 BNatSchG	„Röhracher Sandgrube“
	„Sandgrube in den Kreuzäckern und Teiche in der Leite“

Biotopkartierung

Erste Hinweise auf derartige Flächen gibt die Biotopkartierung, die in Bayern Ende der 1970er begonnen wurde. Eine regelmäßige, flächendeckende Nachkartierung der Flächen erfolgt nicht, sodass die Qualität und Ausdehnung eines Biotops in der Regel vor Ort zu prüfen sind. Die Flächen werden in einer Tabelle gelistet (*im Anhang, wird noch ergänzt)*. Soweit erforderlich werden die Teilflächen angegeben. Die Biotope wurden gemäß dem online verfügbaren Datensatz des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in die Plandarstellung übernommen und im Randbereich des Gemeindegebietes entlang der Gemeindegrenze zugeschnitten.

Darüber hinaus werden wertvolle Biotopflächen durch den §30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG geschützt, ohne dass sie explizit ausgewiesen werden. Jegliche Zerstörung oder Beeinträchtigung ist untersagt. Dazu zählen z.B. naturnahe oder natürliche Bereiche von Binnengewässern, binsen- und seggenreicher Nasswiesen, Auwälder oder Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (nicht vollständige Auflistung).

Ökoflächenkataster

Das Bayerische Landesamt für Umwelt führt ein Verzeichnis der „ökologisch bedeutsamen Flächen“ (ÖFK). Es enthält folgende Flächentypen: Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke, Sonstige Flächen (v.a. Landschaftspflegeflächen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung) und Flächen aus Ökokonten.

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Auswertung der Tabellen zu den Flächentypen (Bezug der Gebietsabgrenzungen und Tabellen zu den Flächentypen über das Bayerische Landesamt für Umwelt, Stand der Listen 18.05.2022[69]) sind im Gemeindegebiet folgende Flächen gemeldet:

[69]Bayerisches Landesamt für Umwelt, Ökoflächenkataster und Ökokonto [online] https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekoflaechenkataster/index.htm, Zugriff 16.04.2023

- 12,35ha „Sonstige Flächen“ (i.d.R. aus Verfahren der ländlichen Entwicklung)
- 14,20ha „Ausgleichs- u. Ersatzflächen“ (inkl. privater Bauvorhaben)
- 2,78 ha Ankaufsflächen
- 5,80ha Ökokontoflächen

Die bereits realisierten und die in Planung befindlichen Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde zeitnah an die LFU zu melden. Dies betrifft insbesondere auch die Zuordnungen aus verschiedentlichen Bebauungsplänen zur Ökokontofläche Fl.nr. 289, Gmkg. Hesselberg, die noch nicht abgebucht wurden.

Arten- und Biotopschutzprogramm Lkr. Erlangen- Höchstadt

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) analysiert und bewertet auf Grundlage der Biotop- und Artenschutzkartierung alle Flächen, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind. Es leitet aus den Ergebnissen Ziele und Maßnahmenvorschläge für Wald, Gewässer, Feuchtgebiete und Trockengebiete ab. Das ABSP wird auf Landkreisebene erstellt. Der Bearbeitungstand für den Landkreis Erlangen- Höchstadt ist März 2001, was bedeutet, dass insb. Daten zu Artenfunden oder der Ausprägung von Biotopflächen (Größe, Qualität etc.) erheblich abweichen können. Bei der konkreten Maßnahmenplanung ist dies zu berücksichtigen.
In nachfolgender Tabelle werden die lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume aufgeführt.

TABELLE 18: Übersicht der lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume gem. ABSP

Übersicht der lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume gem. ABSP	
Landesweit bedeutsam	
6331 B110	Aufgelassener, verlandeter Teich südlich Hesselberg (Lauter Weiher)
6331 B118	LB "Teiche in der Leite"
6331 B119.1	LB "Sandgrube in den Kreuzäckern" und angrenzender Nordostrand der Sandgrube
6331 C43	NSG Mohrhof, östlicher Teil, und angrenzende, als FFH-Gebiet vorgeschlagene Flächen (Moorweiher: MOF)
Überregional bedeutsam	
6331 A139	Drei Teiche und feuchte Hochstaudenflur mit Feuchtwiese südwestlich Klebheim
6331 A154	Teich 700 m südöstlich Hesselberg, nördlich der Straße Hesselberg-Niederlindach
6331 A364	Drei Teiche südlich "Käferleinholz" südöstlich Hannberg
6331 A1010	Lichter, trockener Kiefernwald an der Staatsstrasse 2240 nördlich der Klebheimer Seen
6331 A1101	Teiche und Verlandungszone nordwestlich der Reisig-Weiher, nördlich Untermembach
6331 B108	Extensiv genutzte Teiche nördlich Klebheim (Klebheimer See)
6331 B111	Teich mit Verlandungsvegetation südöstlich vom Hesselberg
6331 B114.1	Mohrbach
6331 B180.4	Großflächige Nasswiesen und artenreiches Feuchtgrünland in der Flur nördlich Mittelmembach
6331 B267	Zwei kleine Teiche mit Begleitvegetation südwestlich von Hesselberg
6331 B354	Extensiv genutzte Teiche im Membach-Grund südöstlich von Untermembach
6331 B450	Dämme der mittleren "Hirtenweiher" nordöstlich von Klebheim
Regional bedeutsam	
6331 A131	Klebheimer Weiher
6331 A336	Lindachbrücke bei Dannberg; Lindach zwischen Neuenbürg und Niederlindach
6331 A452	Sandgrube nordöstlich Niederlindach an der Autobahn
6331 A489	Teich ca. 300m südlich Hannberg
6331 A1106	Teich ca. 500m südwestlich Niederlindach
6331 A1107	Kleiner Teich am Nordrand von Dannberg

Übersicht der lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume gem. ABSP	
6331 B114.1 6331 B114.3	Mohrbach bei Röhrach und angrenzende kleine Feuchtwiese
6331 B115	Lindenweiher und angrenzende artenreiche Nass- und Feuchtwiesen nordwestlich von Röhrach
6331 B117.1	Hochstaudenbestand am NO-Rand der "Schreibersweiher" östlich von Klebheim
6331 B174	Komplex aus mageren Altgrasbeständen und Hecken nördlich Heßdorf
6331 B177.1	Großflächiger Feuchtgrünland-Komplex im Seebach-Grund
631 B187.1 6331 B187.4	Nass- und Feuchtwiesen(-brachen) im Mohrbachtal südlich Röhrach
6331 B212	Holzweiher südlich Untermembach
6331 B275	Nass- bzw. Feuchtwiese und angrezende Nasswiesenbrache nördlich Klebheim
6331 B281	Begleitvegetation an einer Teichkette bei Dannberg
6331 B347	Großflächiger, magerer Altgrasbestand östlich Obermembach
6331 B348	Streuobstbestand am westlichen Ortsrand von Obermembach
6331 B352.2	Artenreiches Feuchtgrünland und Nasswiesen im Membach-Grund
6331 B437	Teichketten am Forstgraben und angrenzende Nasswiese südlich Röttenbach
6331 B443	Stockweiher und angrenzende Nasswiesen nordöstlich Röhrach
6331 B444	Kastenweiher, Grabenweiher und Neuweiher östlich von Röhrach
6331 B449	Aufgelassener Teich und östlich angrenzende Feuchtwiesen nordöstlich von Klebheim
6331 B451	Nasswiesen an den Schreibers-Weihern
6331 B455.03	Nasswiesen und artenreiche Feuchtwiesen nordwestlich von Röhrach
6331 B460.1	Großflächige Nass- und artenreiche Feuchtwiese bei Röhrach
6331 B 460.1	Teichgruppe und angrenzende großflächige Nass- und Feuchtwiesen südöstlich Röhrach
6331 B465	Neuweiher südöstlich Heßdorf
Lokal bedeutsam	
6331 A462	Teichgruppe westlich Niederlindach
6331 A1041	Gebüsch zwischen Staatsstraße 2259 (Dechsendorf - Hessdorf) und Grünland
6331 B112	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B171	Ufergehölzsaum an der Seebach
6331 B173.04	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B179.01-045	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B180.6	Großflächige Nasswiesen und artenreiches Feuchtgrünland in der Flur nördlich Mittelmembach
6331 B183	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B185.01 +03	Nasswiesen und artenreiches Feuchtgrünland im Membach-Grund östlich
6331 B189.5	Begleitvegetation am Lindach-Bach
6331 B191	Teich nördlich der Röhracher Sandgrube
6331 B291	Streuobstbestand südwestlich Niederlindach
6331 B295.01-03	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B296	Nasswiese nördlich Heßdorf
6331 B297.05-07	Nasswiesen und artenreiches Feuchtgrünland im Seebach-Grund westlich von Heßdorf
6331 B328	Kleine Naßwiese an den Dürrenweihern nordwestlich von Obermembach
6331B329	Kleinflächiger Silikatmagerrasen nordwestlich Obermembach Kleinflächiger Silikatmagerrasen nordwestlich Obermembach
6331 B331	Teich mit Röhricht nordöstlich Obermembach
6331 B332.01 -02	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B333	Kleiner Streuobstbestand nordwestlich Mittelmembach
6331 B335	Artenreiches Feuchtgrünland an einer Teichkette nordwestlich Mittelmembach
6331 336	Kleine Nasswiese nördlich Mittelmembach
6331 B341	Kleiner Streuobstbestand am südlichen Ortsrand von Obermembach

Übersicht der lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume gem. ABSP	
6331 B342	Artenreiches Feuchtgrünland mit Fettwiesen-Anteil im Membach-Grund südlich von Obermembach
6331 B343	Kleiner, verlandeter Teich und Nasswiesen-Streifen südlich Obermembach
6331 B345	Zwei kleine Teiche mit Begleitvegetation südöstlich von Obermembach
6331 B346	Seggen- und binsenreiche Naßwiese östlich Obermembach
6331 B349	Kleinröhricht in einem Teich östlich Obermembach
6331 B350	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B351	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B359.01-12	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B456.1 bis .3	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B457	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B458	sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche
6331 B459	Teichgruppe am Nord-Rand der Röhracher Sandgrube

2.6.7 Denkmalschutz

Nach Artikel 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG[70]) von 1973 muss das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege alle zu schützenden und zu erhaltenden Bau- und Bodendenkmäler in einer **Denkmalliste** erfassen. Folgende **Baudenkmäler** in Heßdorf sind in dieser Liste aufgeführt[71]:

TABELLE 19: Übersicht Baudenkmäler Gemeinde Heßdorf

D-5-72-133-36	**Alte Membacher Straße.** Martersäule, rechteckiger Sockel mit kurzem Schaft, würfelförmigem Zwischenstück und vierseitigem Aufsatz, Sandstein, 17./18. Jh.; am Weg nach Mittelmembach. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-39	**Altenberg.** Wegkreuz, Kruzifix auf Inschriftensockel, mit Gitterzaun, 19. Jh., Corpus modern; zwischen Niederlindach und Hesselberg, am Altenberg. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-40	**Altenberg.** Mariensäule, hoher, gotisierend profilierter Steinpfeiler mit Steinfigur der hl. Maria, zugehörig Eisengitterzaun; zwischen Niederlindach und Hesselberg. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-1	**Am Seebach 2; Am Seebach 2 a.** Ehem. Schmiede, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.; Scheune, Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach, gleichzeitig. **nachqualifiziert**

[70] Bayerisches Staatskanzlei: Bayern.Recht, Denkmalschutzgesetz vom 25.06.1973, in Kraft ab: 01.06.2015 http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG
[71] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bau- und Bodendenkmäler in Heßdorf. Stand: 20.04.2017 http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_572133.pdf [Stand: 23.05.2017]

D-5-72-133-2	**Am Seebach 9.** Wohnhaus, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, 1845. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-38	**Batzenäcker.** Kreuzigungsgruppe, Kruzifixus mit Assistenzfiguren, Gitterzaun, spätes 19. Jh.; an der Abzweigung Schulstraße versetzt. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-43	**Binsberg.** Bildstock, rechteckiger Schaft auf rechteckigem Fundament, mit rechteckigem Aufsatz mit Kreuzigungsrelief, Sandstein, spätgotisch, 16. Jh.; Ecke Röhracher Straße/Raiffeisenstraße. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-34	**Bruckäckerweg 1 a.** Martersäule, leicht gebauchter Schaft mit Volutenkapitell und vierseitigem Aufsatz, Sandstein, bez. 1850; am nördlichen Ortsausgang nach Röttenbach, im Anwesen Bruckäckerweg 1a. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-33	**Die Klinger.** Bildstock, runder Schaft mit vierseitigem Aufsatz, Sandstein, Ende 17. Jh.; 300 m westlich des Ortes, an der Kreisstraße zwischen Hannberg und Röhrach. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-7	**Hannberger Straße.** Marter, Sandsteinpfeiler und Sandsteinrelief mit Kreuzigungsszene, 15./16. Jh., Pfeiler und Aufsatz nicht zusammengehörig; an der Kreuzung nach Hannberger / Erlanger Straße. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-8	**Hannberger Straße 5.** Bildstock, Rechtecksockel mit rundem Schaft und vierseitigem Aufsatz, Sandstein, 18. Jh.; vorm Gemeindezentrum. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-23	**Höchstadter Straße 3.** Wegkreuz, gusseisernes Kruzifix mit Assistenzfigur, auf Sandsteinsockel, bez. 1874; Höchstadter Straße 3. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-16	**In Hannberg; Nähe Röhracher Straße; Röhracher Straße; Röhracher Straße 6.** Kellereingänge, aus Sandsteinquadern gemauerte Zugänge, 17.-19. Jh.; am östlichen Ortsausgang. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-15	**Kirchenplatz.** Bildstock, profilierte Sandsteinstele mit ädikulaartigem Aufsatz mit Reliefdarstellungen, bez. 1575; auf dem Hauptplatz vor dem Eingang zur Kirchenburg. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-9	**Kirchenplatz 1.** Gasthof, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach und Gesimsgliederung, bez. 1838; Kruzifix, Stufenpodest mit profiliertem Sandsteinwürfel und Steinkreuz mit steinernem Corpus, gleichzeitig.

	nachqualifiziert
D-5-72-133-11	**Kirchenplatz 4.** Pfarrhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Schopf und reichem Fachwerkobergeschoss und -giebel, Sandsteinerdgeschoss mit bossierter Eckquaderung, bez. 1711; Einfriedung, Sandsteinquadermauer mit rechteckigen Sandsteinpfosten mit Kugelaufsätzen, 18. Jh; innerhalb der Kirchenburganlage. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-13	**Kirchenplatz 5; Kirchenplatz 6; Hannberg 6.** Kirchenburg, regelmäßiger rechteckiger Bering mit fünf Türmen, Buckelquader mit Schlüsselöffnungen, um 1500, vielleicht von Hans Behaim d. Ä.; im südwestlichen Bereich Torbau sowie schmale Wohn- und Lagergebäude, bez. 1740; Ölbergkapelle im Erdgeschoss des südlichen Rechteckturms, um 1500. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-18	**Kirchenplatz 7.** Martersäule, mehrteilige, aufwendig gestaltete Sandsteinstele mit Podest, Säulenschaft und zwei Ädikulen, barock, wohl 17. Jh.; in der Kirchenburg. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-12	**Kirchenplatz 7.** Kath. Pfarrkirche Mariae Geburt und St. Katharina, Wehrkirche im befestigten Kirchhof, mittelalterliche Chortumanlage, Sandsteinquaderlanghaus mit Satteldach, Volutengiebel und Pilastergliederung, viergeschossiger Chorturm mit gotischen Friesen, Ecktürmchen und Spitzhelm, Turm 2. Hälfte 15. Jh., Langhaus 1721; mit Ausstattung. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-42	**Kirchensteig 1.** Figurengruppe, Kruzifix und vier weibliche Heilige, Steinfiguren mit jeweils eigenem Sandsteinpodest, Kruzifix bez. 1947, Heiligenfiguren Ende 19. Jh. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-27	**Klebheimer Straße 1.** Hierzu Stadel, Fachwerk, 18. Jh. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-35	**Kosbacher Weg.** Bildstock, Würfelsockel mit gedrungenem Schaft und vierseitigem Aufsatz, Sandstein, bez. 1799; am Dorfweiher. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-17	**Leibel.** Steinkreuz, sog. Pflugreutmarterl, Sandstein, 17. Jh.; südlich des Ortes neben der Straße nach Erlangen. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-6	**Marter.** Marter, Sandstein, bez. 1743; an der Straße nach Untermembach. **nicht nachqualifiziert**, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-5-72-133-31	Martersäule. Martersäule, bez. 1745; am südlichen Ortsausgang. **nicht nachqualifiziert**, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-5-72-133-19	**Martersäule.** Martersäule, bez. 1844; an der Weggabelung Klebheim-Niederlindach. **nicht nachqualifiziert**, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-5-72-133-24	**Mittelmembach 11.** Ehem. Wohnstallhaus, eingeschossiger, teilverputzter Fachwerkbau mit einseitig abgewalmten Satteldach, Ende 18. Jh.; Kruzifix, Holzkreuz mit farbig gefasstem Corpus, 1. Drittel 18. Jh.; am Ostgiebel. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-25	**Mittelmembach 16.** Kruzifix, Gusseisenkreuz auf hohem, reliefiertem Sandsteinsockel, 3. Viertel 19. Jh.; im Dorf vor Neubau (Mittelmembach 5) **nachqualifiziert**
D-5-72-133-30	**Nähe Dannberger Weg.** Kreuzigungsgruppe, lebensgroße Steinfiguren auf gemeinsamem Sockel, mit niedriger Ummauerung, Sandstein, bez. 1790. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-21	**Neuhauser Straße 17.** Bauernanwesen: Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Mansarddachbau mit Satteldachzwerchhaus, Fachwerkladegaube, Eckpilastern u. Gesimsgliederung, um 1908; Austragshaus, eingeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Eckpilastern u. Gesimsgliederung, 1. Viertel 19. Jh.; Hoftor, Rechteckpfeiler mit halbrunden Abschlüssen, 19. Jh. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-22	**Neuhauser Straße 22.** Kath. Kapelle St. Ottilia, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, dreiseitigem Abschluss und Fassadenturm mit Spitzhelm, neugotisch, bez. 1877; mit Ausstattung. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-41	**Neuhauser Straße; Mohrhofer Straße.** Wegkreuz, Sandsteinsockel mit Kruzifix, umgeben von Gitterzaun, 19. Jh.; Ortseingang Hesselberg, Neuhauser Straße. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-14	**Niederlindacher Straße 3.** Wohnhaus mit Laden, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Stockwerkgesims, Mitte 19. Jh. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-28	**Ringstraße 8.** Hausfigur, farbig gefasste Sandsteinskulptur der Maria mit Jesuskind, in Rundbogennische, 18./19. Jh. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-29	**Ringstraße 13.** Wohnstallhaus, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, 2.Hälfte 19. Jh.; Scheune, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, gleichzeitig. **nachqualifiziert**
D-5-72-133-32	**Sandäcker.** Kath. Kapelle, rechteckiger Sandsteinquaderbau mit abgewalmten Satteldach und Dachreiter, 1. Hälfte 18. Jh.; mit Ausstattung.

	nachqualifiziert

Zudem sind auch folgende **Bodendenkmäler** eingetragen.

TABELLE 20: Übersicht Bodendenkmäler Gemeinde Heßdorf

D-5-6331-0003	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung
D-5-6331-0005	Mittelalterlicher Burgstall
D-5-6331-0033	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung
D-5-6331-0034	Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Bronze- und der Urnenfelderzeit sowie der Hallstatt- und der Latènezeit
D-5-6331-0058	Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der Urnenfelderzeit
D-5-6331-0067	Siedlung der Hallstattzeit
D-5-6331-0106	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariae Geburt und St. Katharina

Diese Denkmäler sind nach Art. 4 (1) DSchG „instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen“. Veränderung an Denkmälern selber oder im näheren Umfeld benötigen die Zustimmung bzw. baurechtliche Genehmigung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Art. 7 DSchG). Die Bodendenkmäler sind im Planteil verzeichnet.

2.7 Ver- und Entsorgung

2.7.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Heßdorf ist mit der Stadt Erlangen, Großenseebach und Weisendorf Mitglied beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Seebachgruppe.

2.7.2 Abwasserbeseitigung

Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist sicherzustellen. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür sind zu schaffen. Die Gemeinde ist Mitglied im Abwasserverband Seebachgrund. Die Abwässer werden gemeinsam mit denen von Weisendorf und Großenseebach der Kläranlagen in Erlangen zugeleitet und dort dem Stand der Technik entsprechend gereinigt. In Heßdorf Hauptort besteht nur teilweise Trennsystem (neuere Baugebiete), in den kleineren Ortsteilen herrscht Mischsystem vor.
Die neu geplanten Bauflächen sind noch nicht in den abwassertechnischen Entwürfen der Gemeinde enthalten. Die Berechnungen erfolgen dann, wenn die Genehmigungsfähigkeit der Bauflächen feststeht.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Neubaugebiete sind daher grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern.
Angesichts des überall sinkenden Grundwasserspiegels sollte bei Neubaugebieten das Prinzip der „Schwammstadt“ verfolgt werden. Das bedeutet, Wasser vor Ort zurückzuhalten und zu versickern oder zu verdunsten.

2.7.3 Strom- und Erdgasversorgung

Die Strom- und Erdgasversorgung erfolgt über die Anlagen der Bayernwerk AG.

2.7.4 Müll- und Bauschuttbeseitigung

Für die Hausmüllbeseitigung im Gemeindegebiet ist der Landkreis Erlangen-Höchstadt zuständig. Die Abfuhr des Rest- und Biomülls erfolgt 14-tägig und die Abfuhr der Kunststoffe und des Verbundmaterials im Gelben Sack einmal im Monat.

Zudem stehen der Bevölkerung für die Entsorgung von Bauschutt, Erdaushub und Sondermüll die Deponien Herzogenaurach und Erlangen sowie der Wertstoffhof und die Kompostierungsanlage Medbach in Höchstadt zur Verfügung.

2.7.5 Altlasten

Im Gemeindegebiet sind 4 Flächen als Altlastenverdachtsflächen eingetragen.

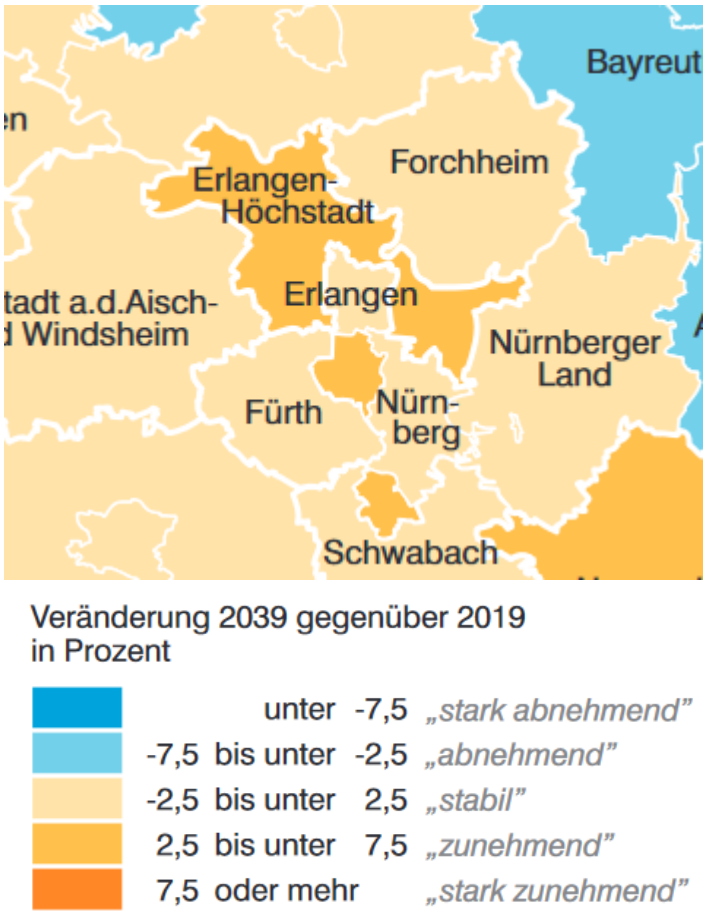
Es handelt sich um die Flurnummern 370, 370/3, 365 sowie 991 und 992 Gemarkung Hannberg.
In der Gemarkung Heßdorf ist die Fl.-Nr. 952 als Altlastenverdachtsfläche eingetragen.

Sie sind im Plan gekennzeichnet.

3 ZUSAMMENFASSUNG DER BESTANDSAUFNAHME, ERSTE ENTWICKLUNGSTENDENZEN

- **Wohnen:**
  Im Umland von Erlangen und Herzogenaurach besteht aufgrund von Hochschuleinrichtungen und großen international tätigen Firmen ein erheblicher Bedarf an Wohnbauland. Für den Landkreis Erlangen – Höchstadt wird bis 2039 ein Bevölkerungswachstum von 2,5 bis 7,5 Prozent prognostiziert.

ABBILDUNG 11: Bevölkerungsentwicklung in Bayern. Veränderung 2039 gegenüber 2019[72]



Die Gemeinde Heßdorf verzeichnet trotz fortlaufender Planung und Erschließung kleinerer Wohngebiete eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnbauland.

Die Erschließung weiterer Wohnbauflächen für die wachsende Zahl älterer Menschen (eigener Bedarf, vgl. Bevölkerungsstatistik Punkt 2.4.2) ist eine Aufgabe der weiteren Bauflächenentwicklung.

Heßdorf hat darüber hinaus die Chance gutverdienende Beschäftigte aus den benachbarten größeren Orten anzusiedeln, wenn ausreichend Bauland zur Verfügung steht.

Den Vorgaben des LEP und des Regionalplans sowie den Erkenntnissen aus der Wohnungsanalyse ist durch die verstärkte Verdichtung der Bebauung, z.B. durch Geschoßwohnungsbau zu entsprechen.
Eine expandierende Siedlungspolitik steht im klassischen Konflikt mit möglichst geringem Flächenverbrauch und der Inanspruchnahme von Natur und Landschaft. Die Neuausweisung von Bauflächen steht auch im Konflikt mit der Erhaltung oder der Schaffung begrünter, geschlossener Siedlungsränder (Landschaftsbild). Eine Möglichkeit der Überwindung oder Abmilderung des Konflikts ist eine bauliche Verdichtung durch mehrgeschossige Bauweisen und eine verstärkte Innenentwicklung in den Ortskernen.

[72] Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Heßdorf. Bevölkerungsentwicklung, S.4
https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09572133.pdf [Stand: 09.03.2018]

- **Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbestand und –bedarf, Barrierefreiheit**:
  Die Bevölkerungsprognose für Heßdorf zeigt - vergleichbar mit einigen Nachbargemeinden - einen deutlichen Anstieg der älteren Bevölkerung (über 65) in den nächsten Jahren.

  Der derzeitige Wohnungsbestand in Heßdorf ist für die Bevölkerungsgruppen „Jung“ aber auch „Alt“ völlig ungeeignet, denn er weist einen hohen Anteil von größeren Wohnungen (über 5 Räume, letztendlich Einfamilienhäuser) auf und gleichzeitig einen sehr geringen Anteil von kleineren Wohnungen (1 bis 3 Räume) für Singlehaushalte oder 2-Personenhaushalte.

  Es gibt keine Statistik für Heßdorf, wie viele Wohnungen barrierefrei sind. Deren Anzahl dürfte sich im unteren zweistelligen Bereich bewegen.

  Junge Menschen werden aufgrund des fehlenden Wohnungsangebots gezwungen den Ort in Richtung der umliegenden Städte zu verlassen.
  Alte Menschen werden aufgrund des fehlenden Wohnungsangebots (keine barrierefreien kleinen Wohnungen) gezwungen lange Zeit in ihrem zu großen Haus zu leben oder letztendlich in altengerechte Einrichtungen der umliegenden Städte abzuwandern.
  Junge Familien haben unter diesen Bedingungen wenig Chancen Gebrauchtimmobilien zu erwerben, da sie mangels Alternativen von älteren Bewohnern unfreiwillig „blockiert“ werden. Den Heimatort und das vertraute Umfeld zu verlassen, um in eine kleinere und seniorengerechte Wohnung zu ziehen, dürfte älteren Menschen sehr schwerfallen. Daher verharren sie so lange wie möglich in einem oft viel zu großen Haus oder in einer zu großen Wohnung. Diese Wohnungen würden beispielsweise von Familien mit Kindern benötigt, die nicht über die Finanzmittel verfügen sich ein Haus zu bauen oder zu kaufen.

  Die künftige Siedlungspolitik von Heßdorf sollte daher im Planungszeitraum bedarfsgerecht kleinere Wohnmöglichkeiten speziell für diese Bevölkerungsgruppen schaffen. In den Ortskernen des Gemeindegebiets finden sich hierfür Baulücken. Es finden sich auch Möglichkeiten große Grundstücke neu zu strukturieren. Beispiele sind ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die durch Abbrüche von nicht benötigter Bausubstanz, z.B. Ställe, Scheunen, oft viele Wohneinheiten aufnehmen könnten.

- **Gemeinbedarfseinrichtungen, Pflege- und Betreuungsplätze, Treffpunkte:**
  Heßdorf hat keine Einrichtungen für hilfsbedürftige ältere Menschen. Tagespflegeeinrichtungen oder ambulant betreute Wohngemeinschaften, Wohnen für Jung und Alt sind auch auf kleineren ländlichen Gemeinden zunehmend nachgefragte Modelle. Die nur 1000 Einwohner große (kleine) Gemeinde Langenfeld im Landkreis Neustadt/Aisch – Bad Windsheim beweist, dass die genannten Einrichtungen hervorragend funktionieren und stark nachgefragt werden.

  Treffpunkte für junge und alte Menschen sind als Kommunikationsorte zu schaffen. Sie können gemeinsam untergebracht sein und müssen nicht baulich getrennt werden.

- **Gewerbe:**
  Heßdorf hat in den vergangenen Jahren durch die Schaffung eines Gewerbeparks die Voraussetzungen für die örtliche Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs sowie für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen geschaffen. Die Auspendlerquote bleibt dennoch auf hohem Niveau. Pendlerfahrten können durch Ansiedlung gewerbliche Arbeitsplätze nur langfristig reduziert werden.
  Die vorhandenen Gewerbeflächen sind fast vollständig belegt, die Nachfrage steigt stark an. Die Gemeinde führt eine Liste der Interessenten.

  Wie sich die Folgen der Corona-Pandemie mit verstärktem home-office langfristig auswirken werden, kann derzeit noch nicht bewertet werden. Arbeiten von zu Hause aus hat sich jedoch in vielen Berufsgruppen bewährt und wird von den Beschäftigten nachgefragt wie auch gefordert. Co-working-spaces werden zunehmend auch in ländlichen Bereichen entwickelt und genutzt. Bei guter Internetanbindung werden in diesem Bereich Entwicklungsmöglichkeiten für Heßdorf gesehen.
  Insgesamt gesehen eignet sich Heßdorf als Standort für hochwertige, wenig flächenintensive Betriebe sowie als Standort für Handwerksbetriebe. Die Handwerkskammer hat eine umfangreiche Liste übermittelt (Stand 2021), die ein breites Spektrum der vorhandenen Betriebe dokumentiert. Für diese Betriebe sowie für weitere neue Betriebe sind geeignete Standorte zu finden, um den Bestand halten und fortentwickeln zu können.
  Es sollten daher bedarfsgerecht weitere Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe ausgewiesen werden. Dazu sind Flächen an der Staatsstraße sowie mit guter Anbindung an die Autobahn A3 im Ortsteil Heßdorf geeignet (siehe 4.2). Hier sollte eine mehrgeschossige Bauweise angestrebt werden, um den Flächenverbrauch zu verringern.

- **Verkehr:**
  Das Gemeindegebiet Heßdorf zeichnet sich durch hohe Pendlerströme entlang der Staatsstraßen 2240 und 2259 aus. Diese fungieren fallweise auch als Entlastungsstraßen für den Umleitungsverkehr der Autobahn A3 bei Stauereignissen, was in dem Bereich zu temporär starken Verkehrsaufkommen führen kann. Zudem entstehen in den Nachbargemeinden Weisendorf und Großenseebach in naher Zukunft neue Wohn- und Gewerbegebiete, deren Belieferungsverkehr und Pendlerströme über die Staatsstraße durch Heßdorf in die Zentren Erlangen und Nürnberg führen.

  Die jetzt schon stark verkehrsbelastete Hauptverkehrsstraße St 2259 erschwert durch hohe Emissionen potentielle neue Wohnnutzungen im Innenbereich betroffener Ortsteile. Nur der Hauptort Heßdorf weist eine Umgehungsstraße mit Schallschutzwall auf. Eine weitere Umgehungsstraße der Gemeinde Großenseebach ist geplant, die bei derzeitigem Stand im Westen auf den Ortsteil Hannberg treffen und dort zu erhöhtem Verkehrsaufkommen führen wird.

  Im Vorentwurf des FNP/LP waren noch Umfahrungen der Ortsteile Hannberg, Klebheim und Niederlindach vorgesehen, um den Durchgangsverkehr und die Immissionen aus den Ortsteilen herauszuhalten und dort eine zukünftige Entwicklung zu ermöglichen (siehe 4.3). Im vorliegenden Entwurf des FNP/LP ist nur noch für den Ortsteil Klebheim eine kleinräumige Umfahrung vorgesehen, um die enge Ortsdurchfahrt zu entlasten.

Die zunehmende Elektrifizierung der Fahrzeuge wird den Verkehr verträglicher machen. Ob mehr home-office den Verkehr dauerhaft reduzieren kann und inwieweit neue Verkehrssysteme, z.B. selbstfahrende Autos, zu einer massiven Verringerung der Fahrzeuganzahl führen können, lässt sich derzeit nicht beurteilen.

- **Rad- und Fußwege & ÖPNV:**
  Weitere Möglichkeiten dem hohen PKW-Aufkommen entgegenzuwirken, ist die Verlagerung des Individualverkehrs (IV) von motorisiert auf nicht motorisiert, also Rad- und Fußverkehr, oder eine Bündelung des motorisierten IV durch weitere Verbesserungen der ÖPNV-Verbindungen in den Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie Herzogenaurach.

  Ein durchgehendes Radwegenetz ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden, es fehlen Verknüpfungen. Das Radwegenetz sollte dem Regionalplan entsprechend lückenlos ausgebaut werden. Dem Radverkehr ist mehr Vorrang einzuräumen (durchgehende Vorfahrtregelungen, eigene Fahrspuren etc.) und er ist sicherer zu machen. Die zunehmende Elektrifizierung des Radverkehrs kann Autofahrten zur Arbeit verringern.

  Mit attraktiven Radwegen und Radspuren (vgl. Niederlande) kann man auch die Erholungsräume im Gemeindegebiet für den örtlichen und regionalen Radverkehr und Radtourismus attraktiver machen.

  Eine ÖPNV-Verbindung ist nach Erlangen zwar ausreichend vorhanden, aber eine direkte Verbindung nach Herzogenaurach (z.B.) besteht nicht. Mit einem Ausbau dieser beiden Verkehrsbereiche könnte man dem hohen Pendleraufkommen und der daraus resultierenden starken Immissionsbelastung entgegenwirken.

- **Erholung**
  Die Gemeinde verfügt bereits über ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten, die in Teilen im Zusammenhang mit Vereinen stehen oder aber frei zugänglich sind wie Spielplätze oder Rad-/ Wanderwege (siehe Kapitel 2.6.2). Für die naturgebundene Erholung spielen der Reuther Wald und die vielen Weiher eine wesentliche Rolle.

  Daneben bieten die vorhandenen Flurwege Möglichkeiten zum Radfahren oder für den (Feierabend-) Spaziergang. Das Planungskonzept setzt daher darauf, diese Strukturen zu erhalten und das Landschaftserleben durch die Entwicklung von naturnahen Landschaftsbildern zu fördern. Punktuell ist eine Erweiterung des Angebots vorgesehen (Spielplatz, Ausbau der Rad- und Fußwege, Rundweg um den Ort, zusätzliche Freizeitflächen). Diese werden sorgsam in die bestehenden Strukturen verortet, so dass sie sich sowohl unter funktionaler als auch landschaftsplanerischer Sicht gut einbinden.

4 PLANUNG, ZIELE UND MASSNAHMEN

4.1 Baulückenermittlung

Ziel: Die Gemeinde Heßdorf verfolgt das Ziel der Innenentwicklung. Bevorzugt sollen Baulücken in bestehenden Baugebieten bebaut werden. Diese Grundstücke befinden sich jedoch in Privatbesitz und werden aus spekulativen Gründen behalten oder auch für Familienmitglieder reserviert. Ein Bauzwang wurde bei früheren Baugebieten nicht erlassen.
Bauen im Bestand ist daher schwierig und langwierig, so dass auch durch Neuausweisung von Bauflächen schnell realisierbare Voraussetzungen für die erforderliche Neustrukturierung des Wohnungsbestandes geschaffen werden müssen.

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung wurden von unserem Büro die bestehenden Baulücken zum Stichtag 20.09.2022 ermittelt, aufgelistet und für jeden Ortsteil in einer separaten Karte (Steckbrief) dargestellt. Diese Kartendarstellungen befinden sich als Anhang 6.9 am Ende der Begründung.

Baulücken sind jederzeit bebaubare Grundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder in kurz vor der Rechtskraft stehenden Bebauungsplänen sowie im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Sie sind in den Steckbriefen mit gelber Farbe gekennzeichnet. Die Größenangaben wurden aus der digitalen Flurkarte ermittelt. Dazu gibt es ergänzend eine Excel-Tabelle mit einzeln aufgeführten Flurnummer, um jede Baulücke identifizieren zu können.
Neuausweisungen von Bauflächen werden nicht als „Baulücken“ bezeichnet.
Das erst kürzlich erschlossene Baugebiet „Heßdorf – Süd“ ist inzwischen vollständig verkauft. Bauanträge liegen vor und sind weitgehend genehmigt. Diese Flächen zählen daher nicht zu den Baulücken.

Die Baulücken werden getrennt nach Lage in Wohnbauflächen (W) bzw. Lage in gemischten Bauflächen (M) erhoben. Bei den Baulücken in gemischten Bauflächen wird ein Anteil von 50% für Wohnnutzung angenommen.

4.1.1 Baulücken in Wohnbauflächen (W)

TABELLE 21: Übersicht Baulücken in Wohnbauflächen, Angaben Gemeinde, eigene Berechnungen

Bilanz Baulücken W Gesamt	m²
Baulücken Heßdorf	37492
Baulücken Untermembach	18067
Baulücken Hesselberg	26184
Baulücken Hannberg	7494
Baulücken Niederlindach	0
Baulücken Klebheim	0
Baulücken Röhrach	12222
Gesamtfläche Baulücken W	**101459**

Insgesamt wurden (gerundet) 10,15 ha (101.500 m²) an Baulücken in Wohnbauflächen ermittelt.

Wir nehmen daher für die weiteren Berechnungen an, dass in den nächsten 15 Jahren etwa ein Anteil von 20% aus den 10,15 ha Baulücken aktiviert werden kann. Das sind rund 2,30 ha.

Sollte der Bundesgesetzgeber künftig Regelungen erlassen nicht genutzte Bauplätze besteuern zu können, könnte eine stärkere Dynamik in die Nutzung dieser eigentlich freien Flächen kommen.

4.1.2 Baulücken in gemischten Bauflächen (M)

TABELLE 22*:* Übersicht Baulücken in gemischten Bauflächen, Angaben Gemeinde, eigene Berechnungen

Bilanz Baulücken M Ges.	m²
Baulücken Heßdorf	2153
Baulücken Obermembach	700
Baulücken Hesselberg	1365
Baulücken Dannberg	1610
Baulücken Niederlindach	1249
Baulücken Klebheim	1366
Baulücken Röhrach	1652
Gesamtfläche Baulücken M	**10095**
Für Wohnen geeignet 50%	**5048**

Insgesamt wurden (gerundet) 1,01 ha (10.100 m²) an Baulücken in gemischten Bauflächen (M) ermittelt. Da hier eine hälftige Mischung zwischen Wohnen und nicht störendem Gewerbe anzunehmen ist, kann ein Anteil von 50%, entspricht 0,5 ha für Wohnnutzung herangezogen werden und ist den unter 4.1.1. ermittelten Baulücken in Wohnbauflächen hinzuzurechnen.

Auch hier nehmen wir für die weiteren Berechnungen an, dass in den nächsten 15 Jahren etwa ein Anteil von 20% aus den 0,5 ha Baulücken aktiviert werden kann. Das sind rund 0,1 ha.

4.1.3 Gesamtfläche Baulücken, die für Wohnen geeignet sind

Aus den Berechnungen zu den Punkten 4.1.1. und 4.1.2. ergibt sich eine Gesamtsumme von für Wohnen nutzbaren Flächen von 106.500 m² (10,65 ha).
Bislang wurde angenommen, dass die Gemeinde in den nächsten rund 15 Jahren rund 15% daraus aktivieren könnte. In der vorher angesprochenen Videokonferenz mit der Höheren Landesplanung (Oktober 2022) einigte man sich auf einen Ansatz von 20% daraus, als aktivierbare, tatsächlich zu bebauende Flächen, die damit nicht neu ausgewiesen werden müssen. Dies entspricht einer Gesamtfläche von rund 2,31 ha.

4.2 Nachverdichtungspotenzial, Neustrukturierungsbedarf

Ziel: Als Ergebnis des Strukturwandels in der Landwirtschaft sind vornehmlich im Hauptort Heßdorf größere Grundstücke mit darauf befindlichen meist landwirtschaftlichen Nebengebäuden und dem früheren Wohnhaus nur noch gering genutzt. Landwirtschaft wird nicht mehr betrieben. Diese Innenentwicklungspotenziale, bisher als gemischte Bauflächen, Misch- oder Dorfgebiet dargestellten Flächen sollen bevorzugt in Richtung Wohnbauflächen (W) entwickelt werden. In den Ortsteilen könnten kleinräumig solche Flächen entwickelt werden. Dazu bedürfte es jedoch sehr tiefer Betrachtungen und einzelner Gespräche. Im Rahmen des FNP lassen sich solche kleinräumigen Überlegungen nicht abbilden.

Eine größere Nachverdichtungsfläche betrifft die Fläche HE 8 in Heßdorf zwischen „Schleifweg“ und „Am Seebach“.

ABBILDUNG 12: Baublock zwischen Schleifweg und Am Seebach, Ausschnitt Entwurf FNP/Bayernatlas, unmaßstäblich

Der Baublock scheint vom Rand aus betrachtet vollständig bebaut zu sein, weist aber im Inneren erhebliche Nachverdichtungspotenziale auf. Von der angegebenen Fläche kann rund 1/3 als Nachverdichtungspotenzial (entspricht rund 0,67 ha) angesetzt werden. Der Rest ist bebaut.

Die Flächen HE 9 und HE 10 sowie HN 3 waren im letzten Entwurf noch gesamt als Nachverdichtungspotenzial angesetzt. Die noch unbebauten Grundstücke sind inzwischen in die Baulückenbilanz übernommen worden.
Fläche HE 11 ist vollständig bebaut. Hier ist kein Nachverdichtungspotenzial vorhanden.

Die Nachverdichtung von bestehenden Strukturen bedarf im Allgemeinen großer planerischer Anstrengungen durch die Gemeinde. Umfangreiche Bürgerbeteiligung ist Voraussetzung für die Aktivierung von solchen Flächen. Auch kann zeitweiser Zwischenerwerb durch die Gemeinde erforderlich sein, um Grundstücke neu zuschneiden und teilen zu können.

TABELLE 23: Übersicht Nachverdichtungspotenzial, eigene Berechnungen

Flächenbezeichnung	Fläche in m²
HE 8	20164
HE 9	0
HE 10	0
HE 11	0
HN 3	
Summe	**20164**

Insgesamt wurde für die Gesamtgemeinde ein Nachverdichtungspotenzial von rund 2 ha (20.164 m²) ermittelt. Etwa 1/3 davon kann tatsächliche angesetzt werden. Diese Fläche umfasst rund **6.700 m².**

Wir nehmen für die weiteren Berechnungen an, dass aufgrund der vorher beschriebenen Schwierigkeiten in den nächsten 15 Jahren etwa ein Anteil von 50% aus den 0,67 ha Nachverdichtungspotential aktiviert werden kann, das sind rund **3.350 m².**

Leerstand: Im Jahr 2022 hat die Gemeinde leer stehende Gebäude erhoben und ist auf eine geringe Anzahl von ca. 30 Gebäuden gekommen, die meist nur kurzzeitig leer stehen, da der Druck der Kaufwilligen groß ist. Der Leerstand wird daher in der weiteren Berechnung nicht weiter beachtet.

4.3 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Ziel: Da Innenentwicklung und Nachverdichtung nur langfristig wirken und immer nur kleinräumig Entlastung bringen, werden aufgrund der jetzt vorhandenen starken Nachfrage nach Wohnbauland neue Wohnbauflächen entwickelt. Anders kann der Bedarf nicht gedeckt werden.

Die Gemeinde hat bereits im neuen Baugebiet „Heßdorf Süd“ begonnen neben Einfamilienhäusern auch verdichteten Wohnbau festzusetzen. Diese Vorgehensweise sollte verstärkt in allen neuen Baugebieten vorgenommen werden. Wie bereits an anderer Stelle erläutert benötigt die Gemeinde vornehmlich kleinere Wohnungen, insbesondere auch barrierefreie Wohnungen. Nur durch Geschosswohnungsbau kann der Flächenbedarf verringert werden.

Im aktuellen Entwurf wurde die Fläche für Neuausweisungen im Vergleich zum November 2020 nochmals drastisch reduziert. Die früher neu dargestellte Wohnbaufläche HE 7 mit fast 6 ha Gesamtfläche ist entfallen. Dadurch reduzieren sich die Neuausweisungen von Wohnbauflächen auf rund 5,1 ha.

TABELLE 24: Übersicht Wohnbauflächen, eigene Berechnungen

Übersicht neu ausgewiesene Wohnbauflächen	
Flächenbezeichnung	Fläche in m²
1/3 aus HE 8	6722
HE 14	29737
UM 1	2357
KB 2	1873
KB 3	2346
KB 4	3160
HB 2	2101
HB 1	2775
Summe W neu	51071

Diese dargestellten Flächen können über Bebauungspläne bereits mittelfristig bedarfsgerecht entwickelt werden.

Unter Punkt 4.8 werden die einzelnen Teilflächen im Detail erläutert.

4.4 Neuausweisung von gemischten Bauflächen, Eignung anteilig für Wohnnutzung

Gemischte Bauflächen in Heßdorf beinhalten Dorfgebiete (MD § 5 BauNVO) und Mischgebiete (MI § 6 BauNVO). Für die Gemeinde Heßdorf sind Baugebiete wie Urbane Gebiete (MU § 6a BauNVO) oder Kerngebiete (MK § 7 BauNVO) nicht relevant.

Ziel: Die vorhandene Nutzungsmischung in einigen Gebieten des Hauptortes Heßdorf mit Handwerksbetrieben, Gaststätten etc. aber vor allem auch in den Ortsteilen mit landwirtschaftlichen Betrieben soll in der vorliegenden Flächennutzungsplanung beibehalten und gestärkt werden. Nur in einigen wenigen Fällen ist in diesen Gebieten eine Tendenz in Richtung Wohnbauflächen (z.B. Teilgebiete HE 8 und HE 9) geplant.
Mischgebiete können nur in begrenztem Maß hinsichtlich ihrer späteren tatsächlichen Mischung von Wohnen und Arbeiten geplant werden. Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen ist daher nur in einem flächenmäßig geringen Umfang geplant, hauptsächlich als Erweiterung bestehender gemischter Gebiete. Auch dann wird der zu erwartende Schwerpunkt voraussichtlich in der Wohnnutzung

liegen, so dass von den neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) etwa 50% als für Wohnbau geeignete Flächen in die Flächenbilanz eingehen.

TABELLE 25: Neu ausgewiesene gemischte Bauflächen, eigene Berechnungen

Übersicht neu ausgewiesene gemischte Bauflächen	
Flächenbezeichnung	Fläche in m²
HE 3	4720
HE 4	5004
HE 5	6335
HE 6	4161
OM 2	2874
DB 1	3003
KB 1	1703
MM1	600
NL 1	1566
Summe M neu gerundet	29800

Insgesamt wurden neu ausgewiesene gemischte Bauflächen von 2,96 ha (29.588 m²) ermittelt.

Für gemischte Bauflächen wird ein Anteil von 50% für Arbeiten und 50% für Wohnen angenommen.

Dieser Anteil für Wohnen aus den 2,96 ha gemischte Bauflächen umfasst daher rund **14.800 m²** und ist bei der Wohnbauflächenbilanzierung zu berücksichtigen.
Unter Punkt 4.8. werden die einzelnen Teilflächen im Detail erläutert.

Anzumerken ist, dass die Fläche HE 3 keine neue Baufläche ist, sondern als Nachnutzung für die derzeit dargestellte Sonderbaufläche Lebensmitteleinzelhandel entwickelt werden soll.

Die gemischte Baufläche HE 13 im Baugebiet „Heßdorf – Süd“ mit rund 7.900 m² ist bereits vorhanden (im B-Plan als Mischgebiet festgesetzt) und wird daher flächenmäßig nicht mehr gezählt. Sie war als Wohngebiet gedacht, wurde dann aber in Mischgebiet geändert und entstand durch die vorgesehene verdichtete Bebauung mit Läden und Praxen sowie Geschoßwohnungsbauten. Planerisch ist sie in der FNP-Fortschreibung nun als gemischte Baufläche dargestellt.

4.5 Neuausweisung von Gewerbegebieten

Das letzte bisher freie Grundstück im Gewerbepark ist verkauft und wird 2023 bebaut. Weitere freie Gewerbegrundstücke gibt es in der Gemeinde Heßdorf nicht.

Die Gemeinde Heßdorf hat nach eigenen Angaben deutlichen Bedarf an Gewerbegebieten. Dies deckt sich mit Erfahrungen aus anderen Gemeinden. Die Gemeinde hat aktuelle Anfragen von Betrieben (zuletzt 01.03.2023), meist Flächenbedarf von 1000m² – 3000m². Aus Datenschutzgründen werden diese Anfragen nicht namentlich veröffentlicht. Der Druck auf die Gemeinden am Rande des Ballungsgebietes in der Metropolregion ist groß.

Im Gegensatz zur Ausweisung von Bauflächen bei W- und M-Flächen werden in der Fortschreibung konkret Gewerbegebiete dargestellt. Dies hat den Hintergrund, dass die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO später in der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung auch eines Industriegebietes (GI) gem. § 9 BauNVO beinhalten könnte.
Die Gemeinde Heßdorf eignet sich jedoch nicht für die Entwicklung von Industriegebieten. Daher wird die konkretere Darstellung von Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO) gewählt.

Die vorhandenen Gewerbegebiete, z.B. bei Röhrach oder südlich Heßdorf (HE 15) sollen punktuell erweitert werden, um bestehenden Betrieben eine Erweiterung am Standort zu ermöglichen. Damit wird eine Verlagerung von Betrieben und ein Verlust von Arbeitsplätzen vermieden.

Bei den geplanten Gewerbegebietserweiterungen bei Röhrach handelt es sich um Produktionsbetriebe, die aufgrund ihrer Emissionen (Baustoffrecycling bzw. Steinherstellung) nicht an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden können. Mit den Eigentümern wurden hinsichtlich des Flächenbedarfs mehrmals umfassende Gespräche geführt.

Das Landesentwicklungsprogramm sieht dafür Ausnahmen zur „Angebundenheit“ vor. Unter 4.8 wird dies näher erläutert.

TABELLE 26: Übersicht Anfragen von Gewerbebetrieben, Angaben Gemeindeverwaltung

Anmerkung: Die Gemeinde hat keine aktuelle Liste geliefert.

Aufgrund der neu ausgebauten Anschlussstelle der A3 und der Lagegunst an der Autobahn soll in unmittelbarer Nähe zur Auffahrt eine neue Gewerbefläche mit rund 4,65 ha Bruttofläche ausgewiesen werden (HE 1). Die Darstellung im FNP-Entwurf berücksichtigt bereits die Veränderungen durch Fahrbahnerweiterungen und neuer Anschlussstelle.

Die Gewerbegebietsdarstellung HE 15 dient als Erweiterungsfläche für den nördlich angrenzenden Betrieb.

Die Gewerbegebietsdarstellung HE 16 dient der Ansiedlung örtlicher Betriebe, die z.B. in „M-Lagen“ (Dorfgebiet oder Mischgebiet) keine Erweiterungsmöglichkeiten haben oder immissionsrechtlich an der Grenze der Belastung sind.

Die Gemeinde will vorausschauend eine angemessene Größe an Gewerbeflächen ausweisen und dann vorhalten, um im Bedarfsfall kurzfristig einem Betrieb Flächen anbieten zu können. Dazu muss der FNP Vorleistungen treffen. Die Betriebe lassen sich nicht jahrelang vertrösten, sondern benötigen kurzfristig Flächen.

Insgesamt werden knapp 12 ha (rund 119.880 m²) neue Gewerbeflächen im aktuellen Entwurf dargestellt.

4.6 Bevölkerungsentwicklung, Ermittlung Wohnbauflächenbedarf insgesamt

Ziel: Das Hauptziel der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist eine baulich verdichtende Entwicklung nach **innen** durch Aktivierung von Baulücken und durch Nachverdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen. Damit folgt man den gesetzlichen und planerischen Grundlagen der Landes- und Regionalplanung. Demnach soll **Flächen sparen** [LEP 3.1], Nutzung der vorhandenen Potentiale der **Innenentwicklung** [LEP 3.2], also die Nutzung von Baulandreserven, Brachflächen und leerstehender sowie gering genutzter Bausubstanz, damit die **Vermeidung von Zersiedelung** [LEP 3.3] verstärkt verfolgt und die Entwicklung nach außen hin (z.B. durch eine Verknappung von Bauland) gebremst werden. Da Innenentwicklung und Nachverdichtung nur langfristig wirken und kleinräumig Entlastung bringen, werden parallel dazu neue Bauflächen entwickelt.

Der Hauptort Heßdorf soll bevorzugt in Richtung Wohnbauflächen entwickelt werden. Die Ortsteile werden kleinräumig entwickelt. In erster Linie wird dort auch die Chance der Umstrukturierung gesehen.

Über die Flächenmanagement - Datenbank des Landesamtes für Umwelt (LfU) wurde der Bedarf an Wohnbauflächen über dieses Programm ermittelt und das Ergebnis aufgrund der besonderen Verhältnisse im Umfeld der Gemeinde interpretiert. Es wurde ein Zeitraum von 15 Jahren angenommen.

Zum Zeitpunkt des Vorentwurfs des FNP/LP (2017) wurde vom Bay. Statistischen Landesamt noch eine „Hauptvariante“ mit einem Bevölkerungswachstum von 0,15% angenommen. Daraus würde im Prognosezeitraum von 15 Jahren ein Wachstum der Einwohnerzahlen um 0,15% oder 80 Einwohner resultieren.

Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung bis 2031 des Bay. Statistischen Landesamtes wird es in Heßdorf bis 2031 zu einem deutlichen Anstieg der Einwohnerzahl um **242 Einwohner, das entspricht rund 6,9 %** bzw. auf insgesamt 3750 Einwohner kommen[73].

Dies setzt zusätzlich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung einen erhöhten Zuzug von Arbeitskräften bzw. Pendlern aus dem Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie Herzogenaurach voraus.

Dieses Szenario wird von der Gemeinde als realistisch angesehen. Durch die wirtschaftlichen Aktivitäten in den benachbarten Städten wie Erlangen, Forchheim, Herzogenaurach etc. ist im Umfeld von Heßdorf die Zunahme von Arbeitsplätzen als wahrscheinlich anzusehen. Nürnberg wird Universitätsstandort werden.
Dadurch ist mit einem Zuzug von Arbeitskräften mit deren Familien sowie von Studenten zu rechnen. Die Gemeinde Heßdorf könnte dies als Entwicklungschance wahrnehmen und bedarfsgerecht attraktive Wohngebiete und andere Bauflächen ausweisen. Von der Gemeinde sollten insbesondere für kleinere und barrierefreie Wohnungen entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden.

[73] LfStat (2016): Demographischer Spiegel für Bayern. Heßdorf, S. 6
https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09572133.pdf

Berechnung gemäß Flächenmanagement - Datenbank:
Im Rahmen der Videokonferenz mit der Höheren Landesplanung am 06.10.2022 wurde festgelegt, dass die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung herangezogen wird.
Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird dieses Szenario mit einem Bevölkerungswachstum von 0,45 % angenommen. Der Auflockerungsbedarf wird jedoch im Gegensatz zum im Programm voreingestellten Wert von 0,3 % auf 0,10% verringert, da im Gemeindegebiet viele Einfamilienhäuser vorhanden sind. Ein durchaus diskutierter Auflockerungsbedarf von 0% erscheint aufgrund der der vielen Ortsteile mit alten Ortskernen als unangemessen.

TABELLE 27: Parameter des Wohnbauflächenbedarfs (Stand 28.02.2023)

Grunddaten	
Bevölkerung 2017 [EW]	3508
Prognosezeitraum [a]	15
Belegungsdichte [EW/WE]	2,22
Wohneinheiten [WE]	1605
Bevölkerungprognose p. a.	
Hauptvariante	0,45%
jährlicher Auflockerungsbedarf	0,10%
Prognostizierte Belegungsdichte [EW/WE]	2,19
Wohneinheitendichte [WE/ha]	14
Baulücken [ha]	10,65
Bevölkerung [EW] im Jahr 2031	3750

Dies führt zu einem Bedarf an 7 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. Der Wohnbauflächenbedarf errechnet sich mit 7,6 ha im Prognosezeitraum.

TABELLE 28: Ermittlung der Wohneinheiten und der Wohnbaufläche (Stand 28.02.2023)

Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (Neubedarf)			
	Entwicklung der EWZ im Prognosezeitraum	**Bedarf an Wohneinheiten**	**WE p.a.**
Hauptvariante	**239**	**107**	**7**
Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsbedarf (Innerer Bedarf)			
	WE am Ende des Prognosezeitraums	**Entwicklung der WE aus dem Auflockerungsbedarf**	**WE p.a.**
	1604	**-1**	**0**
Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung			
	Saldo WE im Prognosezeitraum	**Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum [ha]**	**WBF p.a. [ha]**
Hauptvariante	**107**	**7,6**	**0,5**

Wie diese Bauflächen nachgewiesen werden, wird im Folgenden erläutert.

Aus den Berechnungen der Punkte 4.1. bis 4.6 ergibt sich folgende Bauflächenbilanzierung für Wohnbauflächen bzw. für Flächen in gemischten Baugebieten, die für Wohnnutzung anzurechnen sind:

Zusammenstellung Bauflächenbilanz:

Errechneter Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum	7,60 ha
Ausgewiesene neue Wohnbauflächen im Entwurf vom 28.02.2023	-5,10 ha
Ausgewiesene neue gemischte Bauflächen für Wohnen geeignet	-1,48 ha
Vorhandene Baulücken in Wohnbauflächen, in 15 Jahren bebaut	-2,30 ha
Vorhandene Baulücken in gemischten Bauflächen, in 15 Jahren bebaut	-0,10 ha
Nachverdichtung von Bauflächen (Wohnen) in 15 Jahren bebaut	-0,33 ha
Bilanzierung Bauflächen (Überschuss)	**-1,71 ha**

Für den Entwurfsstand des FNP, 28.02.2023 ergibt sich ein geringer Überschuss an neu geplanten Wohnbauflächen von rund 1,71 ha.

Angesichts von nicht vorhersehbaren Entwicklungen, z.B. Krieg in der Ukraine mit hohem Bedarf an Wohnraum für Geflüchtete oder auch hohe Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum, an altengerechtem Wohnraum kann diese geringfügige Überschreitung toleriert werden.
Leerstehende Immobilien sind meist nicht lange auf dem Markt. Wie bereits erwähnt ist die tatsächliche Zahl von leer stehenden Häusern gering und die Zeit des Leerstands ist kurz, so dass es keinen Sinn macht diesen Sachverhalt in die Bilanzierung einfließen zu lassen.

Das größte Potenzial an Wohnbauflächen in Heßdorf liegt in der Aktivierung der Baulücken. Leider haben die Gemeinden kaum Möglichkeiten Baulücken selbst zu aktivieren. Sie sind auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer angewiesen, die diese Baulücken oft als Kapitalanlage oder Reservekapital begreifen.

Die Gemeinde Heßdorf hat ungeachtet der ungünstigen Voraussetzungen eine Strategie zur Baulandaktivierung entwickelt, die im folgenden Punkt dargestellt wird.

4.7 Strategie der Gemeinde zur Baulandaktivierung

Die Gemeinde Heßdorf hatte im Jahr 2017 bereits eine Umfrage unter den Grundstückseigentümern durchgeführt und zunächst nur eine geringe Anzahl von verkaufswilligen Grundstückseigentümern gefunden. Nur 5 von 37 Rückmeldungen gaben an, dass sie bereit wären innerhalb der nächsten 15 Jahre ihre Baulücke zu verkaufen

Dies hat aber offensichtlich zu einer gewissen Bewusstseinsbildung geführt und in den darauffolgenden Jahren konnte – eventuell unterstützt durch steigende Grundstückspreise – ein höherer Anteil an Grundstücken auf den Markt gebracht werden.

Die Gemeinde wird daher mehrmals im Jahr im Mitteilungsblatt einen Aufruf zur Baulandmobilisierung starten, um so auf das Problem aufmerksam zu machen. Parallel dazu wird sie die auf Basis des FNP erarbeitete Flächendarstellung der Baulücken als Grundlage für eine Baulückendatenbank heranziehen und ein Baulückenkataster erarbeiten.
Aus Datenschutzgründen kann dies nur amtsintern erfolgen. Der Baulückenkataster kann jedoch genutzt werden, um Interessenten und Anbieter zusammenzubringen.

Im Gemeindegebiet sind teils große Baugrundstücke vorhanden, die bei neuer Grundstücksaufteilung, ein Potenzial für weitere Bebauung bilden. Die Gemeinde wird sich Gedanken machen ältere Baugebiete hinsichtlich einer intensiveren baulichen Nutzung zu prüfen und gegebenenfalls ältere Bebauungspläne zu ändern. Bei früher oft nur eingeschossig festgesetzten Gebäuden kann dies durch die Erlaubnis zur Aufstockung erfolgen oder aber auch durch Erweiterung früher oft sehr eng festgesetzter Baugrenzen.

Durch die Schaffung von kleinen, barrierefreien Wohnungen mit Pflegeangebot wird es älteren Menschen ermöglicht das nicht mehr benötigte zu große Wohnhaus zu verlassen und an anderer Stelle im Ort weiter wohnen zu können. Erste Schritte dazu sind mit dem Baugebiet Heßdorf Süd gemacht worden. Weitere Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten sollen im Bereich westlich des Rathauses in Heßdorf realisiert werden.
Diese Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten können in größeren Ortsteilen auch dezentral angeboten werden.

4.8 Geplante bauliche Entwicklung im Detail

Die bauliche Entwicklung soll sich – wie erwähnt - auf den Hauptort Heßdorf konzentrieren. Die Ortsteile sollen zwar ebenfalls weiterentwickelt werden, es geht jedoch eher um Arrondierungen und Neustrukturierungen.

Im Folgenden ist an ausgesuchten Beispielen die bauliche Entwicklung je Ortsteil erläutert. Zusätzlich wurden „Steckbriefe“ für jeden Ort entwickelt, aus denen Auszüge in den folgenden Text integriert wurden. Die Steckbriefe zeigen die Gesamtentwicklung in jedem Ortsteil, zusätzlich auch die vorhandenen Baulücken und befinden sich als Anhang 6.9.ff am Ende der Begründung.

Der Hauptort Heßdorf ist als erster Punkt aufgeführt, die Ortsteile werden alphabetisch aufgelistet.

Wie die Ausführungen ab 4.1. und die Berechnung des Flächenbedarfs im Punkt 4.6 gezeigt haben, kann der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf allein durch Nachverdichtung der bereits bebauten Flächen oder durch Aktivierung der Baulücken nicht gedeckt werden. Zudem gestaltet sich die Aktivierung der Baulücken als schwierig, da viele Flächenbesitzer nicht verkaufen wollen. Es ist deshalb erforderlich im Gemeindegebiet Im Hauptort und in dafür geeigneten Ortsteilen neue Baugebiete für die Funktion „Wohnen“ auszuweisen. Diese werden im Folgenden dargestellt.

Dabei soll darauf geachtet werden, zum einen bezahlbares Bauland auszuweisen, um u.a. junge Familien in die Gemeinde zu ziehen und zum anderen ein zu schnelles Wachstum der Gemeinde zu verhindert werden, d.h. das Wachstum soll sich geregelt und stetig vollziehen.

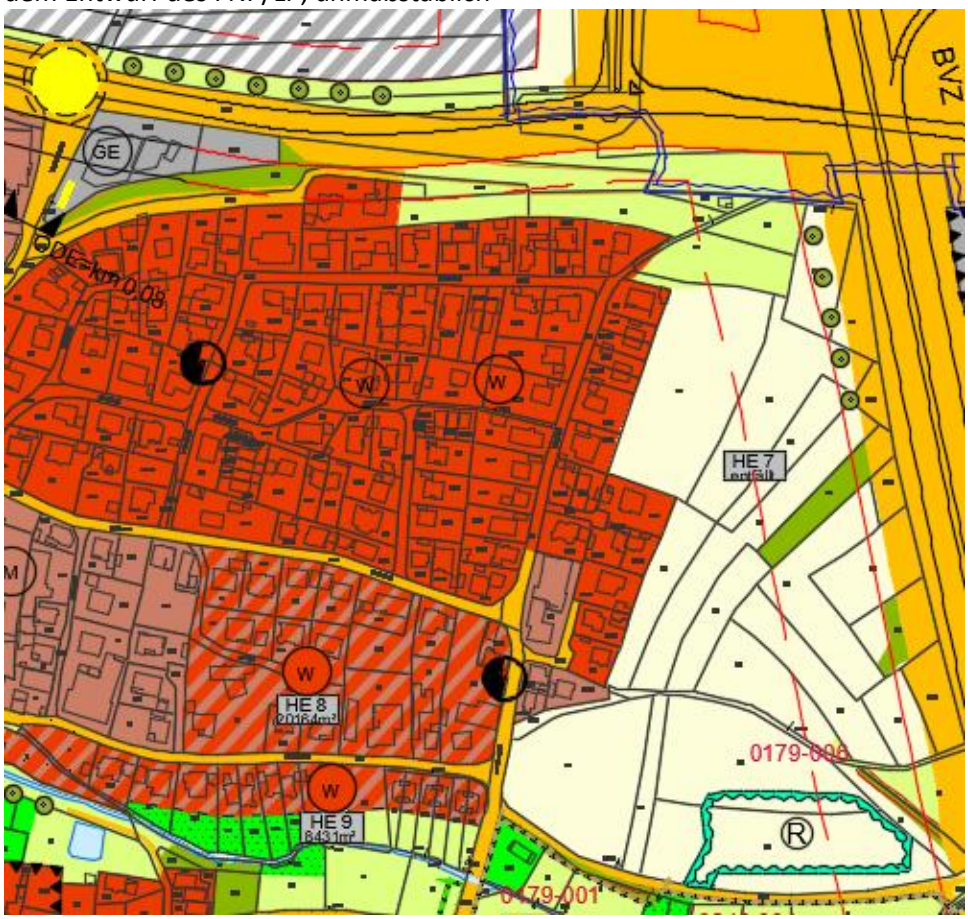
Die Bedeutung gemischter Bauflächen geht im Stadt-Umland-Bereich, wie in Heßdorf, zurück. In den letzten Jahren hat zunehmend eine Entwicklung früherer tatsächlich gemischter Baugebiete in Wohngebiete stattgefunden. Dies ist im vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt worden. Die Entwicklungsrichtung zeigt grundsätzlich in Richtung Wohnen. Wachstumsorientierte gewerbliche Betriebe verlagern sich zunehmend in Gewerbegebiete, kleinere Betriebe sind entweder mit Wohnnutzung verträglich (gemischte Bauflächen) oder geben auf. Über eine Umwandlung noch bestehender gemischter Bauflächen in Wohnbauflächen wird man sich mehr und mehr Gedanken machen müssen.

Die Gemeinde Heßdorf hat großen Bedarf an Gewerbeflächen. Sie beabsichtigt u.a. die Neuausweisung an übergeordneten Straßen, um von der guten Erreichbarkeit über die Autobahn A3 zu profitieren. Die zur Verfügung stehende Fläche ist knapp, daher muss in Gewerbegebieten künftig mehrgeschossig gebaut werden. Das führt zu einem Angebot an Büro- und Dienstleistungsräumen. Der Flächenverbrauch kann eingedämmt werden. Teils besteht Erweiterungsbedarf vorhandener Betriebe. Das kann nur im Anschluss an die vorhandenen Betriebsgebäude stattfinden.
Der Pendlerproblematik soll ein attraktives Arbeitsplatzangebot am Wohnort entgegengesetzt werden. Dementsprechend müssen im Rahmen einer organischen Entwicklung auch Flächen für gewerbliche Nutzung von der Gemeinde bereitgestellt werden. Zum bedarfsgerechten Ausbau der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs ist eine weitere Ansiedlung von Handels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben wünschenswert. Die Nähe zur Autobahn und die vorbeiführenden Staatsstraßen sind Grundlage für die Neuausweisungen, um eine verkehrsgünstige Erschließung zu haben.

Eine Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs hat nicht stattgefunden.

4.8.1 Hauptort Heßdorf

ABBILDUNG 13: Ortsteil Heßdorf, Bereich Ost, Wohngebiet HE 7 entfällt (ca. 6 ha) Ausschnitt aus dem Entwurf des FNP/LP, unmaßstäblich



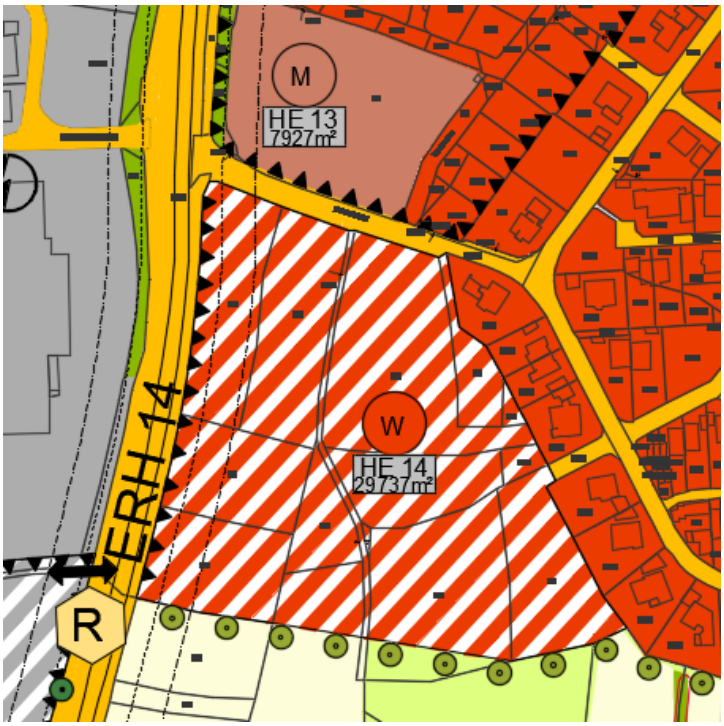
Durch die Erweiterung der A3 auf 6 Fahrspuren rückt die Autobahn näher an den Ort heran. Sie erhält allerdings einen „Lärmvollschutz“, so dass der Hauptort Heßdorf wie auch einige Ortsteile besser vor Straßenlärm geschützt sind. Die im letzten Entwurf noch vorgesehene Wohnbaufläche HE 7 zwischen Autobahn und Heßdorf entfällt, da der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann. Die Staatsstraße 2240 wird durch den Brückenneubau nach Norden verschoben.

Die Baulücken (in Anhang 6.9.1. gelb dargestellt) konzentrieren sich hauptsächlich auf das Gebiet zwischen der Erlanger Straße und der vorhandenen Ortsumgehung. Im Gebiet um die „Lohestraße“ und die Straße „Am Sportplatz“ sind weitere, vereinzelte Baulücken zu finden.

In der obigen Abbildung sind auch die Bereiche HE 8 und HE 9 dargestellt, die von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die noch freien Grundstücke in HE 9 sind in der Baulückenbilanz dargestellt.

Die bereits bebaute Mischbaufläche **HE 8** (ca. 2,0 ha) soll zu etwa einem Drittel in eine Wohnbaufläche (W) umgewandelt werden, da hier die Wohnfunktion bereits vorrangig vertreten ist und verstärkt werden kann.

ABBIDLUNG 14: Ortsteil Heßdorf, Bereich Süd, Wohngebiet HE 14, unmaßstäblich



Lediglich im Süden von Heßdorf soll durch die Neuausweisung eines größeren Wohngebiets **HE 14** die Wohnbaufläche erweitert werden. Dies gilt als Lückenschluss. Es kann damit ein kompakter Siedlungskörper angestrebt werden.

Nördlich von HE 14 wird anstelle der früher gedachten Wohnbaufläche eine gemischte Baufläche dargestellt, da Senioreneinrichtungen und Einrichtungen zur Pflege sowie Läden und Praxen realisiert wurden. Im zugehörenden Bebauungsplan ist dies bereits als MI festgesetzt. Im FNP wird dies lediglich nachvollzogen.

ABBIDLUNG 15: Ortsteil Heßdorf, Bereich Süd, Wohngebiet HE 14, unmaßstäblich

Im Fall der Teilfläche HE 10 nördlich der Lohestraße wird anstelle der bisherigen Mischgebietsfläche neu Wohnbaufläche (W) dargestellt. Diese Bereiche sind bereits weitgehend bebaut, so dass keine nennenswerte weitere Verdichtung stattfinden wird.

Die Fläche HE 11 war im FNP bisher als Gemeinbedarfsfläche (magenta) dargestellt. Sie wurde bereits mit Wohnhäusern bebaut. Die Darstellung wird mit der vorliegenden Planung korrigiert. Es wird in absehbarer Zeit keine weitere Verdichtung stattfinden.

Die kleine Wohnbaufläche HE 12 im Süden an der Straße „Am Sportplatz“ mit rund 880 m² wurde in die FNP-Planung als Wohnbaufläche neu aufgenommen. Die Fläche ist weitgehend bewaldet. Der Verlust an Waldfläche ist auszugleichen.

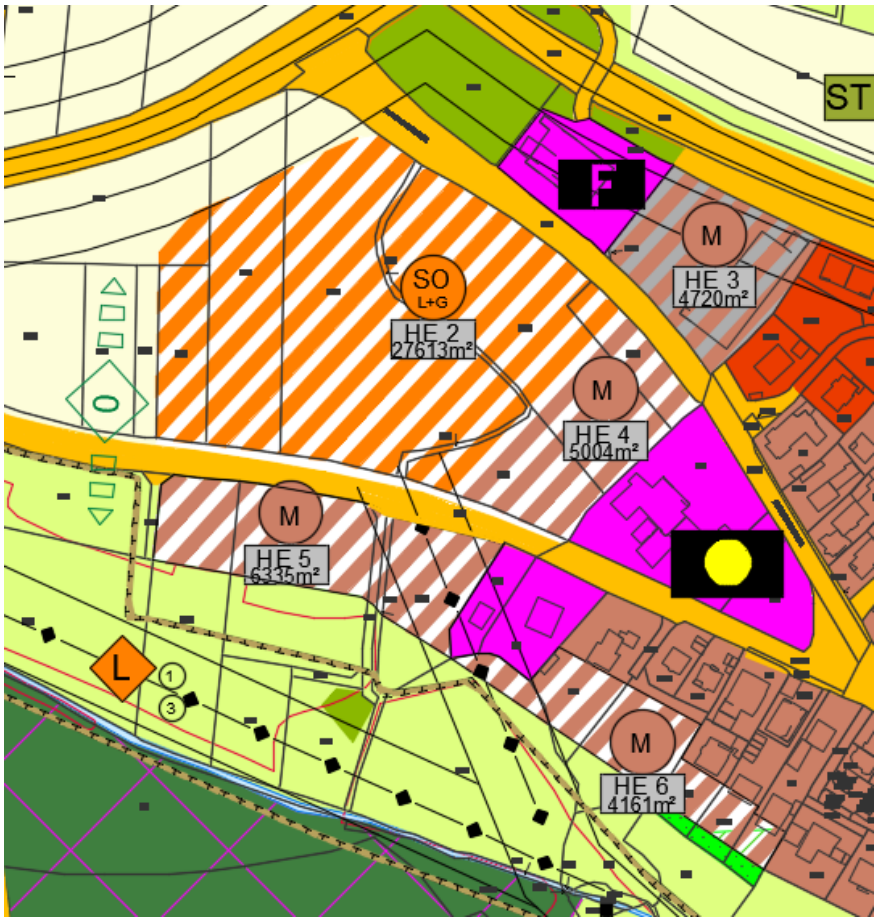
Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt das Baugebiet HE14 einen Lückenschluss zu bestehender Bebauung bzw. vorhandenen Verkehrswegen dar. Es ist wichtig nach Süden hin eine funktionsfähige Ortsrandeingrünung aufzubauen, um die Einbindung in die Landschaft zu verbessern. Darüber hinaus den Ort dadurch einzufassen, um den Abschluss der baulichen Entwicklung zu verdeutlichen. Trotz der Lage im Umfeld bestehender Bebauung und frequentierter Verkehrswege (ERH14, A3), die als Störfaktoren einzustufen sind, ist allein aufgrund der Flächengröße eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung anzuraten, um das Vorkommen von Bodenbrütern auszuschließen.
Das Baugebiet HE12 ist im Vergleich zur Darstellung im Vorentwurf deutlich kleiner geworden, wodurch sich der Eingriff in die wertvolle Waldfläche reduziert. Dennoch ist mit einem Vorkommen von Höhlenbrütern zu rechnen, welches über eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu klären ist. Der Verlust der Waldfläche ist nach BayWaldG flächengleich in Form einer Erstaufforstung zu ersetzen. Der Landschaftsplan sieht daher bereits Flächen für Aufforstungen vor.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, enthalten. Die Anpassung der Art der Nutzung (HE8 -11 und HE13) wird nicht genauer betrachtet, da die Bebauung bereits besteht und nicht von zusätzlichen Eingriffen auszugehen ist.

Im nordwestlichen Bereich von Heßdorf sind mehrere gemischte Bauflächen **HE 3** (ca. 0,47 ha) als Nachnutzung auf der früher als Gewerbegebiet (Netto-Markt) dargestellten Fläche sowie **HE 4** (ca. 0,5 ha) neu als Puffer zwischen der Gemeinbedarfsfläche beim Rathaus und einer geplanten großen Sondergebietsfläche für die Verlagerung des Nettomarktes sowie Ansiedlung weiterer Einkaufsmöglichkeiten vorgesehen. Das Feuerwehrhaus ist bereits auf die Nordseite der Hannberger Straße verlegt worden (im Rahmen der 7. Änderung FNP/LP).

Die neuen gemischten Bauflächen **HE 5 und HE 6** sind als Ortsabrundung vorgesehen. Dort sollen weitere Einrichtungen der Altenpflege und der Altenbetreuung sowie altengerechtes Wohnen mit zugehörenden Einrichtungen wie Praxen etc. etabliert werden.

Zusammen mit dem geplanten Sondergebiet (HE 2) kann eine fußläufig erreichbare gute Versorgung der Einrichtungen stattfinden.

ABBILDUNG 16: Heßdorf, Bereich Nordwest, gemischte Bauflächen HE 3 bis HE 6, unmaßstäblich



Auf der neuen Mischbaufläche **HE 4** (ca. 0,5 ha) soll in Verbindung mit der westlich anschließenden Sondergebietsfläche (SO) **HE 2** ein neues **Ortszentrum** entstehen.
Auf diesem großen Bereich um das Rathaus können sich eine Veranstaltungshalle, aber auch Dienstleitungsbetriebe (Ärzte, Banken) sowie soziale Einrichtungen wie Tagespflege, ambulante betreute Wohngemeinschaften und Mehrgenerationswohnkonzepte gruppieren.

Damit kann die Gemeinde auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung mit einem wachsenden Anteil der älteren Bevölkerungsschicht (über 65-Jährige) zeitnah reagieren.

Unterstützt wird dieses Ortszentrum durch die bereits erwähnte, im Westen anschließende neue Sondergebietsfläche **HE 2** (ca. 2,76 ha), die für Lebensmittel- und Getränkehandel sowie weitere Anbieter vorgesehen wird.

Durch dieses neue Ortszentrum lassen sich insbesondere für die ältere Bevölkerungsschicht wichtige Funktionen der Daseinsvorsorge zentral und in räumlicher Nähe verbinden. Zudem besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Der Gemeinde wird empfohlen sich mit Sozialverbänden oder privatwirtschaftlichen Trägern solcher Einrichtungen in Verbindung zu setzen und zunächst über städtebauliche Rahmenplanungen die Entwicklung der Bereiche voranzutreiben.
Im Zuge einer landesplanerischen Überprüfung sollte der Branchenmix und die Verkaufsflächen des Sondergebietes frühzeitig abgeklärt werden.

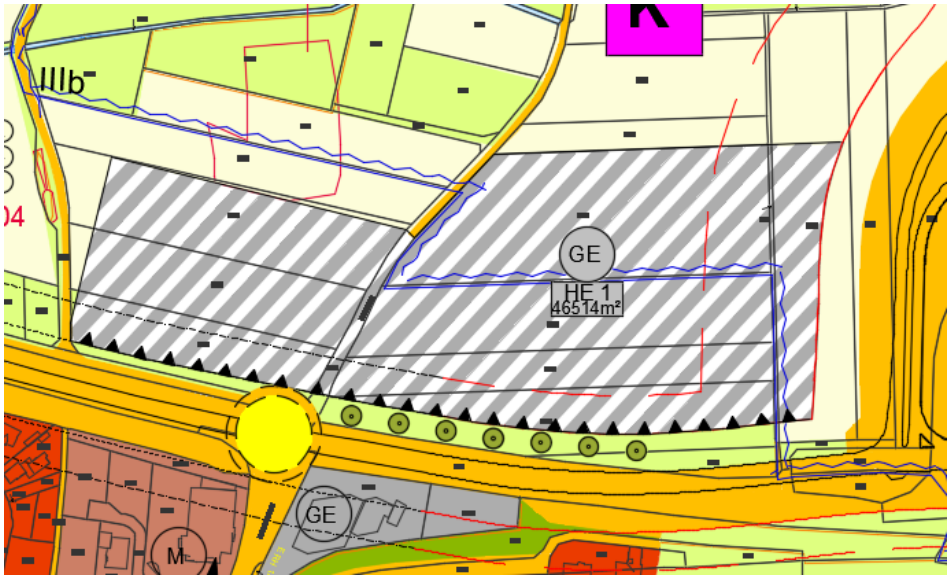
ABBILDUNG 17: Skizze STADT & LAND, Neues Ortszentrum auf der Mischbaufläche HE 4

Bauliche Varianten für ein mögliches Ortszentrum sind noch zu entwickeln.

Aus landschaftsplanerischer Sicht runden die Baugebiete HE 5 und HE6 den südlichen Ortsrand von Heßdorf ab. Sie reichen dabei in die Aue der Seebach hinein. Beide Gebiete verlaufen zudem entlang des regionalen Grünzuges, wobei das HE6 in Teilen auch innerhalb liegt. Um die Funktion des regionalen Grünzuges (Gliederung von Siedlungsräumen, Verbesserung des Bioklimas u. Erholungsvorsorge) nicht zu beeinträchtigen, ist die Ausbildung eines funktionsfähigen grünen Ortsrandes zur Einbindung in die Landschaft von großer Bedeutung. Darüber hinaus sollten die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Entwicklungsschwerpunkt entlang der Seebach verortet werden, um so die Qualität des regionalen Grünzuges zu erhalten und zu optimieren. Um den Eingriff in den regionalen Grünzug zu vermindern, wurde im Vergleich zum Entwurf, Stand 03.11.2020, die Tiefe des HE5 verringert und die Gesamtfläche von 7.222m² auf 6.335m² reduziert.
Aus landschaftsplanerischer Sicht betrifft die geplante Sonderbaufläche HE2 landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen vorhandenen Verkehrswegen, die in ihrer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in die Schutzgüter niedriger einzustufen sind. Dennoch sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Durchgrünung (Pflanzgebote, Dachbegrünung) zu forcieren.

Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.36 und 4.37, enthalten.
Das geplante Baugebiet HE2 betrifft landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen vorhandenen Verkehrswegen, die in ihrer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in die Schutzgüter niedriger einzustufen sind. Da es an den bestehenden Ortsrand angrenzt sind die Möglichkeiten eines planinternen Ausgleichs begrenzt. Daher sollten vor allem Maßnahmen zur Durchgrünung vorgesehen werden sowie nach Möglichkeit eine Verortung der Kompensationsmaßnahmen im Umfeld der Seebach.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.33, enthalten.

ABBILDUNG 18: Gewerbegebiet HE 1 nördlich der Staatsstraß3 2240, unmaßstäblich



Geplant ist die Errichtung eines verdichteten Gewerbegebietes in mehrgeschossiger Bauweise vorrangig für Dienstleistungsbetriebe.

Über einen noch zu errichtenden Kreisverkehr in Höhe der Einmündung der Erlanger Straße in die ST 2240 soll das Gebiet HE 1 an den überörtlichen Verkehr angebunden werden. Die Entfernung zur A3 beträgt nur wenige Hundert Meter.

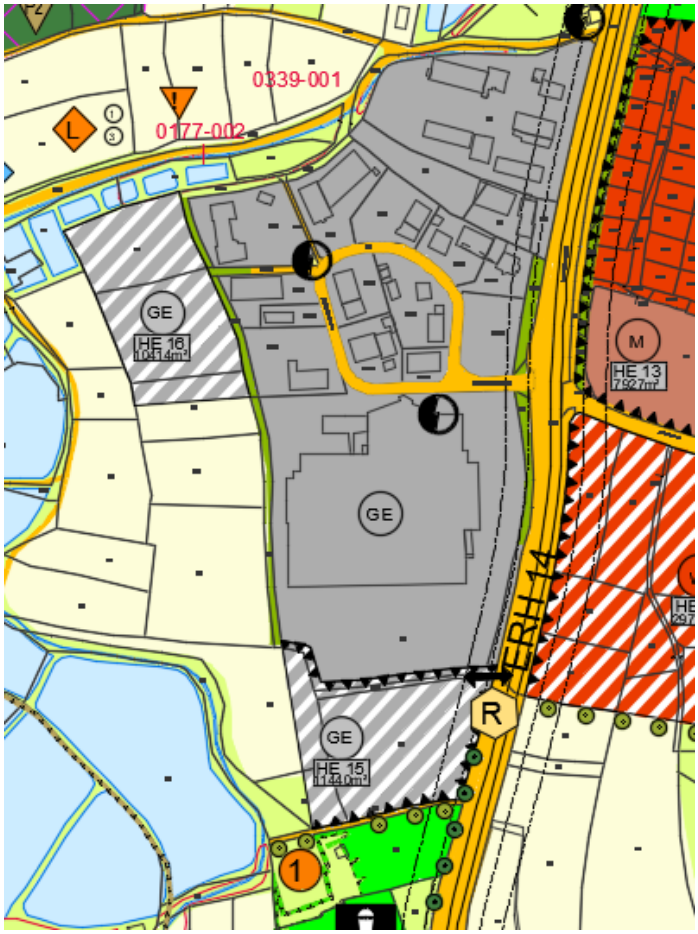
Die geplante Gewerbefläche liegt zu einem Teil in der weiteren Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes Heßdorf. Aber auch das bestehende Gewerbegebiet östlich der Autobahn liegt in diesem Wasserschutzgebiet. Eine Bebaubarkeit kann mit hohen Auflagen verbunden sein.

Das Wasserwirtschaftsamt wies diesbezüglich in seiner Stellungnahme vom 26.04.2018 darauf hin, dass im Bereich dieses geplanten Gewerbegebietes das Grundwasser bereits bei ca. 1,7m unter Geländeoberkante ansteht. Demnach sind kaum schützende Deckschichten vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass zumindest bei Gründungs- und Erschließungsarbeiten zum Teil in das Grundwasser eingegriffen wird.
Da bei vergleichbaren Vorhaben ein Abstand von baulichen Anlagen zum höchsten Grundwasserstand von mindestens 2 m gefordert wird, können nach Einschätzung des WWA Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung nicht eingehalten werden.
Die geplante Gewerbefläche liegt im direkten Zustrombereich der Trinkwasserbrunnen III und IV.

Die Gemeinde wird über geeignete Gutachten nachweisen müssen, dass die Trinkwasserbrunnen nicht gefährdet werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind durch das geplante Baugebiet HE1 landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, die eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Dies wird jedoch durch die Größe von 4,65ha, die Betroffenheit des amtlich kartierten Biotops Nr. 6331-296.01 und die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes relativiert. Hinsichtlich des Landschaftsbildes liegt die Fläche isoliert, da sie die einzige geplante Bebauung nördlich der Staatsstraße 2240 ist. Der Aufbau einer funktionsfähigen Ortrandeingrünung, insbesondere entlang der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze, kombiniert mit Maßnahmen zur Durchgrünung ist daher unerlässlich. Ebenso die flächen- und artgleiche Wiederherstellung der Biotopfläche (ggf. auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet).
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.32, enthalten.

ABBILDUNG 19: Gewerbegebiet HE 15 und 16 westlich der Kreisstraße ERH 14, unmaßstäblich



Für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes nach Süden ist die neue Gewerbegebietsfläche HE 15 vorgesehen.
Dies hatte bereits vor einigen Jahren zu Überlegungen geführt das vorhandene Gewerbegebiet auszuweiten. Die jetzt vorliegende Planung sieht eine Erweiterung um rund 1,14 ha nach Süden vor.
Schallschutzmaßnahmen werden unumgänglich sein. Daher wurde das Planzeichen 15.6 der PlanzV eingetragen.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Westen (HE 16), ca. 1,04 ha, westlich der Erlanger Straße (Kreisstraße ERH 14) ist für die Neuansiedlung kleinerer Betriebe vorgesehen. Der Bedarf ist nachgewiesen.

Für kleine und mittlere Betriebe, die ihre Produktion intensivieren wollen, ist in den bereits bebauten Bereichen der Ortskerne kein Platz und zudem sind meist schutzwürdige Nutzungen unmittelbar angrenzend.

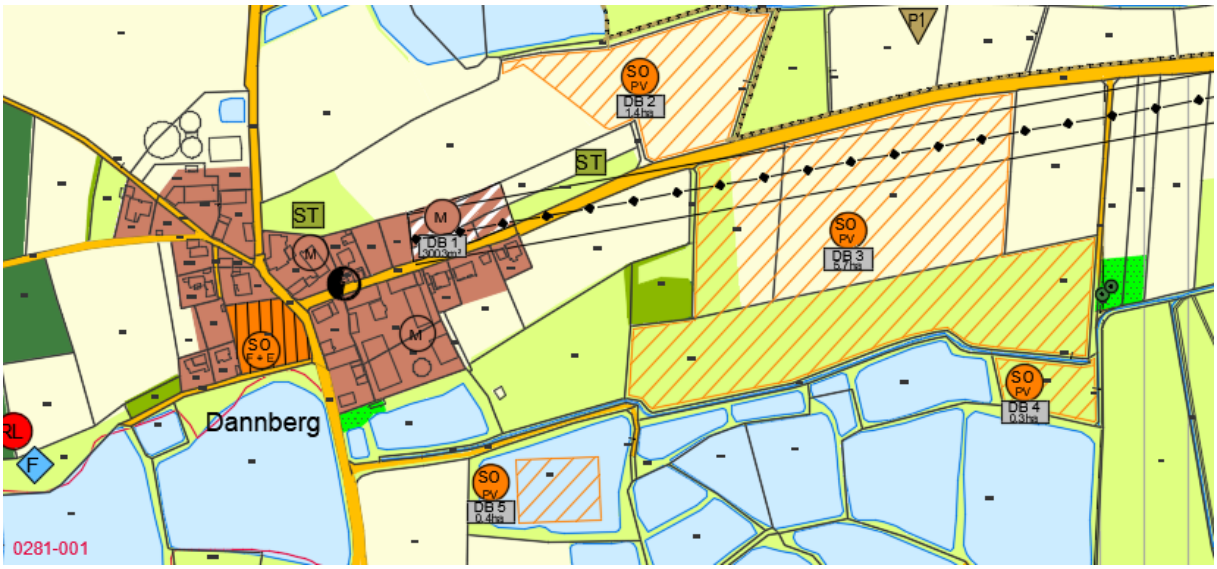
4.8.2 Ortsteil Dannberg

Der kleine Ortsteil Dannberg soll als kleiner kompakter Siedlungskörper weiter bestehen. Seine landwirtschaftliche Prägung soll beibehalten werden, daher ist der gesamte Ort als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Es findet eine kleinflächige Erweiterung der M-Fläche statt, um eine kostengünstige zweiseitige Bebauung der Straße zu ermöglichen.

Die kleine Sonderbaufläche im Zentrum ist als Campingplatz genutzt und wird mit dem Zusatz „F+E“, Freizeit und Erholung bezeichnet.

Neu sind weitere Flächenausweisungen von Sondergebieten (SO PV) für Photovoltaik im Osten des Ortsteils. Südöstlich des Ortsteils soll eine schwimmende Freiflächen-PV Anlage auf einem der Weiher errichtet werden. Damit soll die Erzeugung regenerativer Energien vorangetrieben werden.
Die schwimmende PV-Anlage soll die Erwärmung des Weihers reduzieren und damit den Fischzuchtbetrieb unterstützen. Hinsichtlich der maximalen Bestückung mit Solarmodulen ist eine weiterführende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (UNB, AELF) sowie ggf. die Einbeziehung eines Gutachters (potentieller Lebensraum für Amphibien) notwendig. Die Informationslage zu schwimmenden PV- Anlagen ist noch begrenzt, da derartige Vorhaben bisher auf erheblich größeren Stillgewässern (z.B. Kiesabbau) realisiert werden. Der erforderliche Ausgleichbedarf sollte nach Möglichkeit planintern (z.B. naturnahe Gestaltung eines Teilabschnittes des Ufers) oder im Bereich des Mohrbachs (Entwicklungsschwerpunkt P1) bzw. den angrenzenden Teichen verortet werden.

ABBILDUNG 20: Ortsteil Dannberg, unmaßstäblich



Die geplanten Sondergebiete für Photovoltaik DN 2bis DN5 befinden sich im Unterschied zu den weiteren Sondergebiete für Photovoltaik entlang der A3, nicht auf vorbelasteten Standorten. Die Teichkette südlich von Dannberg liegt teilweise im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung muss daher auf die Einbindung in die Landschaft ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Die zuständigen Fachbehörden sind bzgl. des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets einzubinden. Nicht zu vernachlässigen ist die Kumulationswirkung, wenn alle vier Gebiete (insg. 7,8ha) umgesetzt werden. Eine „massive“ Eingrünung mit Einzelbäumen lässt sich selbstredend bei PV- Anlagen dieser Flächengrößen nicht realisieren. Dennoch sollte ein grünordernisches

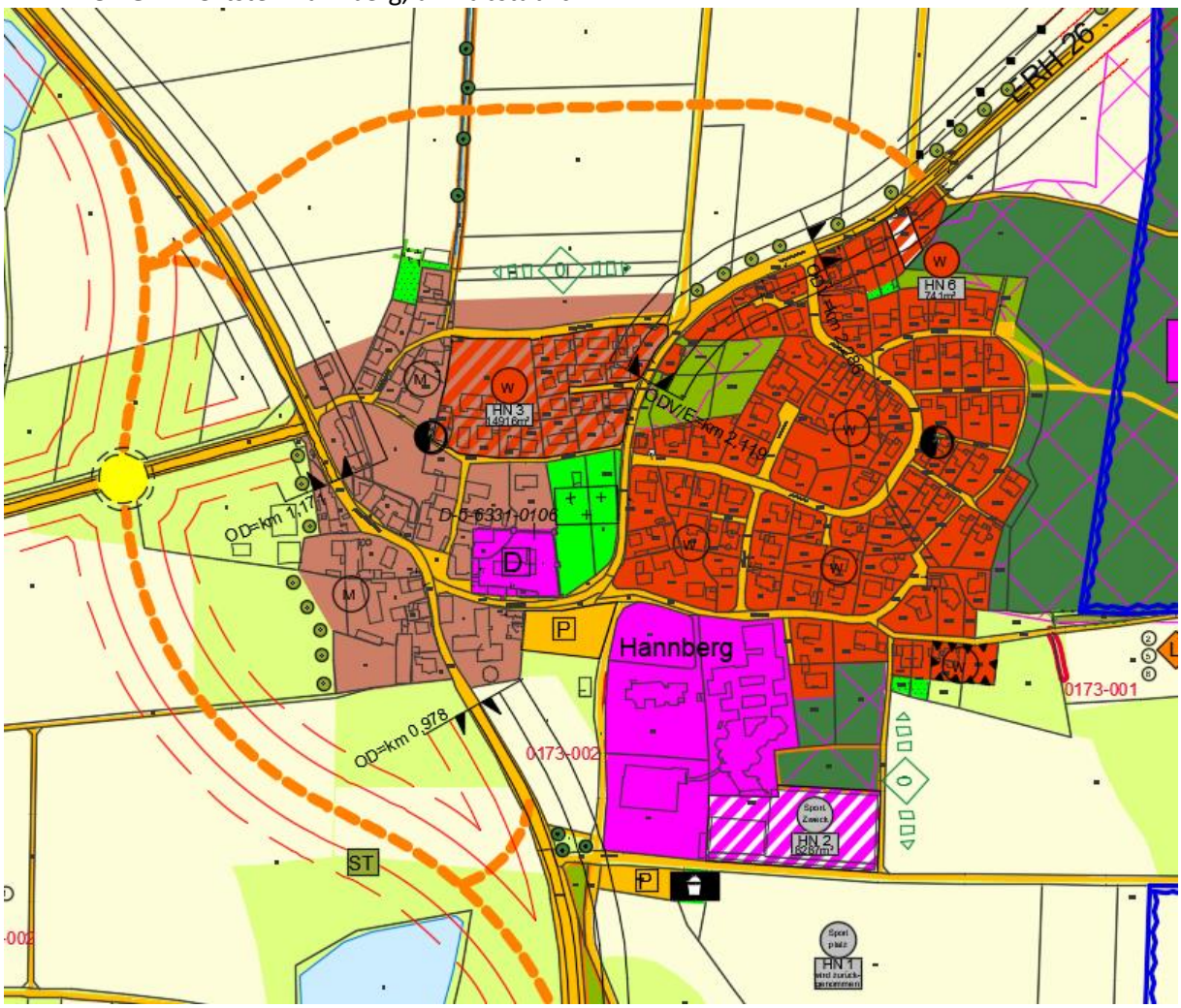
Gesamtkonzept für die Dannberger Flächen entwickelt werden, um die Überprägung der Landschaft zu reduzieren.

Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.14 bis 4.17, enthalten.

4.8.3 Ortsteil Hannberg

Die Entwicklung des Ortsteils Hannberg nach Westen ist eingeschränkt, da die Trassenführung der geplanten Umgehungsstraßen (Staatsstraßen) von Großenseebach kommend noch nicht final feststeht. Bisher ist nur ein Planungskorridor eingetragen. Für die zukünftige Entwicklung Hannbergs wäre eine innerörtliche Umgehungsstraße aufgrund der engen Ortsdurchfahrt und des hohen Querverkehrs Richtung Röttenbach mit hohem Pendleraufkommens sehr wichtig. Aus diesem Grund sind neue Flächenausweisungen im Westen zurückzuhalten, bis die Trassenführung festgelegt ist. Eine Entlastungstrasse (Gemeindestraße) ist im Norden skizziert.

ABBILDUNG 21: Ortsteil Hannberg, unmaßstäblich



Im nordöstlichen Bereich ist ein kleines neues Wohngebiet **HN 6** (0,74 ha) dargestellt. Es bedeutet einen Lückenschluss zwischen der bereits vorhandenen Bebauung.
Die bisher als gemischte Baufläche dargestellte Flächen HN 3 wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt, es sind aber Bestandsflächen und werden nicht neu ausgewiesen. Hier ist ein gewisses

Nachverdichtungspotenzial vorhanden. Die noch unbebaute Fläche in HE 3 ist jedoch in der Baulückenbilanz als gelbe Fläche dargestellt und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Der frühere Sportplatz im Süden wird nicht benötigt. HN 1 wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Um einen zukünftigen Erweiterungsbedarf der Gemeinbedarfsflächen rund um die KiTa und die Volkschule Hannberg rechtzeitig zu berücksichtigen, werden im FNP neue Gemeinbedarfsflächen mit dem Ziel „Sportliche Zwecke“ ausgewiesen (HN 2; ca. 0,83 ha).

Auf die im Vorentwurf des FNP noch vorgesehene Erweiterung des Friedhofes wird verzichtet.

4.8.4 Ortsteil Hesselberg

Ursprünglich wurde im Nordosten des Ortsteils Hesselberg ein Wohngebiet als logische Ortsabrundung mit vorhandener Erschließungsstraße vorgesehen. Diese Baufläche wurde aufgrund von zu großen Flächenausweisungen wieder zurückgenommen.

Im Bebauungsplan „Hesselberg Baumgartengebiet“, 1. Änderung (derzeit im Verfahren), wird im Norden aufgrund konkreter Anfragen ein kleines Wohngebiet (HB1) als W-fläche erweitert (2.775 m²). Zusätzliche Bauflächen sind nicht geplant. Bei einer FNP-Änderung vor einigen Jahren wurde die gemischte Baufläche (M) bereits nach Süden ausgedehnt. Es besteht kein weiterer Bedarf.
Auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wird Rücksicht genommen und die Grünfläche im Inneren (westlicher Bereich) erhalten.
Das Gebiet HB 2 im Südosten ist inzwischen genehmig. Der nördliche Teil war bereits im früheren FNP enthalten. Neu kommt eine Fläche von ca. 2.100 m² dazu.

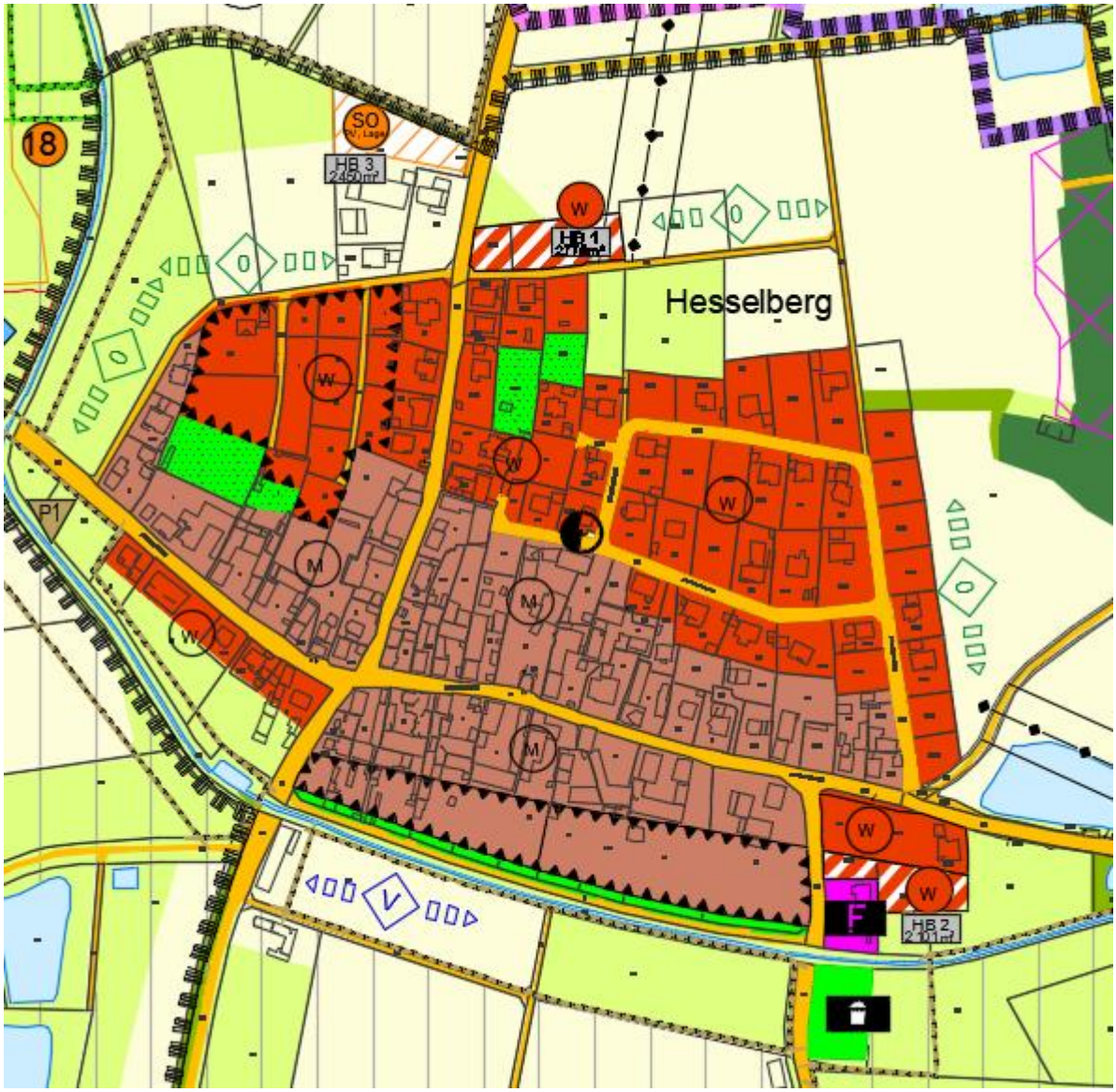
Aus landschaftsplanerischer Sicht ist festzuhalten, dass das geplante Baugebiet HB1 teils schon genutzt wird. Seine Lage ist etwas isoliert vom restlichen Ort, da es nicht bis zum östlichen Ortsrand reicht. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sollte eine lockere Eingrünung entwickelt werden, die beispielsweise in Straßenbegleitgrün übergeht, um den Anschluss zum östlichen Ortsrand herzustellen. Aufgrund der randlichen Lage im Bereich größerer landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist das Vorkommen von Bodenbrütern zu prüfen.

Das Baugebiet HB 2 schließt eine Lücke in der vorhandenen Bebauung. Wesentlich ist hier die Ausbildung eines grünen Ortsrandes nach Süden. Da die Fläche in der Aue des Mohrbaches liegt, werden die Kompensationsmaßnahmen vorrangig entlang des Mohrbaches bzw. seiner Aue durchgeführt.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.1 und 4.2, enthalten.

HB 3: Beim bestehenden Aussiedlerhof im Nordwesten ist neben der Verarbeitung von Holz auch die Lagerung und die Errichtung einer PV-Anlage geplant. Dargestellt wird SO mit Zusatz Lager und PV.

Die bestehende Lagerfläche östlich des Ortes in der Landschaft soll zusätzlich eine Freiflächen-PV-Anlage erhalten. Der Zusatz Lager wird daher durch „PV“ ergänzt. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dadurch nicht erwartet.

ABBILDUNG 22: Ortsteil Hesselberg, kleines Wohngebiet HB 1 ca. 0,27 ha, HB 2 ca. 0,21 ha



4.8.5 Ortsteil Klebheim

Der Ortsteil Klebheim weist im Bestand einige gering genutzte landwirtschaftliche Höfe auf. Die Entwicklungsperspektive hierbei ist langfristig eine verstärkte Innenentwicklung durch das Schließen von Baulücken und durch eine Nachverdichtung, auch auf den Flächen dieser leerstehenden Höfe. Derzeit gibt es diesbezüglich aber noch keine Bewegung.

Östlich sind zwei kleinflächige Ortsabrundungen vorgesehen (**KB 2 und KB 3**). Dabei sind die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Die Flächen wurden im Vergleich zum Vorentwurf verkleinert. Unter anderem wurde die Beanspruchung des nördlich angrenzenden Waldes herausgenommen.

ABBILDUNG 23: Ortsteil Klebheim, Wohngebiete KB 2 (ca. 0,19 ha) und KB 3 (ca. 0,23 ha)

Neu hinzugekommen ist die Wohnbaufläche KB 4 mit rund 0,31 ha Fläche. Die Eigentümer sind verkaufsbereit und wollen auch selbst dort bauen. Zu beachten ist die Anbindung an die Staatsstraße (OD-Grenze). Bauverbots- und Baubeschränkungszonen sind weitere Problempunkte.

Weiter östlich sind große Freiflächen-PV-Anlagen geplant. Hierzu wird eine gesonderte Alternativenprüfung erstellt. Derzeit liegen noch keine Ergebnisse vor. Diese Flächen werden gesondert abgehandelt.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der Aufbau einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung für die Baugebiete wichtig, um das Ende der baulichen Entwicklung zu markieren sowie den Anschluss zum bestehenden Wald herzustellen.
Ein weiteres Augenmerk sollte auf dem Schutzgut Boden liegen, da hier Böden mit einem natürlichen hohen Retentionsvermögen vorkommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten daher die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf die Optimierung von Flächen mit beeinträchtigten Bodenfunktionen an der Stelle im Gemeindegebiet liegen (z.B. Wiedervernässung von Flächen, Extensivierung der Nutzung, Entsiegelung). Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.4 und 4.5, enthalten.

Mit dem geplanten Baugebiet KB1 (gemischte Baufläche) wird eine Baulücke im Ort geschlossen. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild ist als gering einzustufen. Das Augenmerk sollte hier auf einer Durchgrünung der Fläche liegen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann dies über Pflanzgebote (je Grundstück) gesichert werden.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.5 bis 4.7, enthalten.

4.8.6 Ortsteil Mittelmembach

Hier ist nur eine kleine Veränderung geplant. Mit Hilfe einer Einbeziehungssatzung wurde bereits vor einigen Jahren eine Wohnbebauung am westlichen Rand ermöglicht. Im Zwischenraum zwischen dieser Bebauung und der vorhandenen Freileitung soll über eine weitere Einbeziehungssatzung ein weiteres Wohnhaus ermöglicht werden. Die zusätzlich ausgewiesene Fläche ist mit ca. 600 m² sehr gering, allerdings liegt noch keine exakte Planung vor.

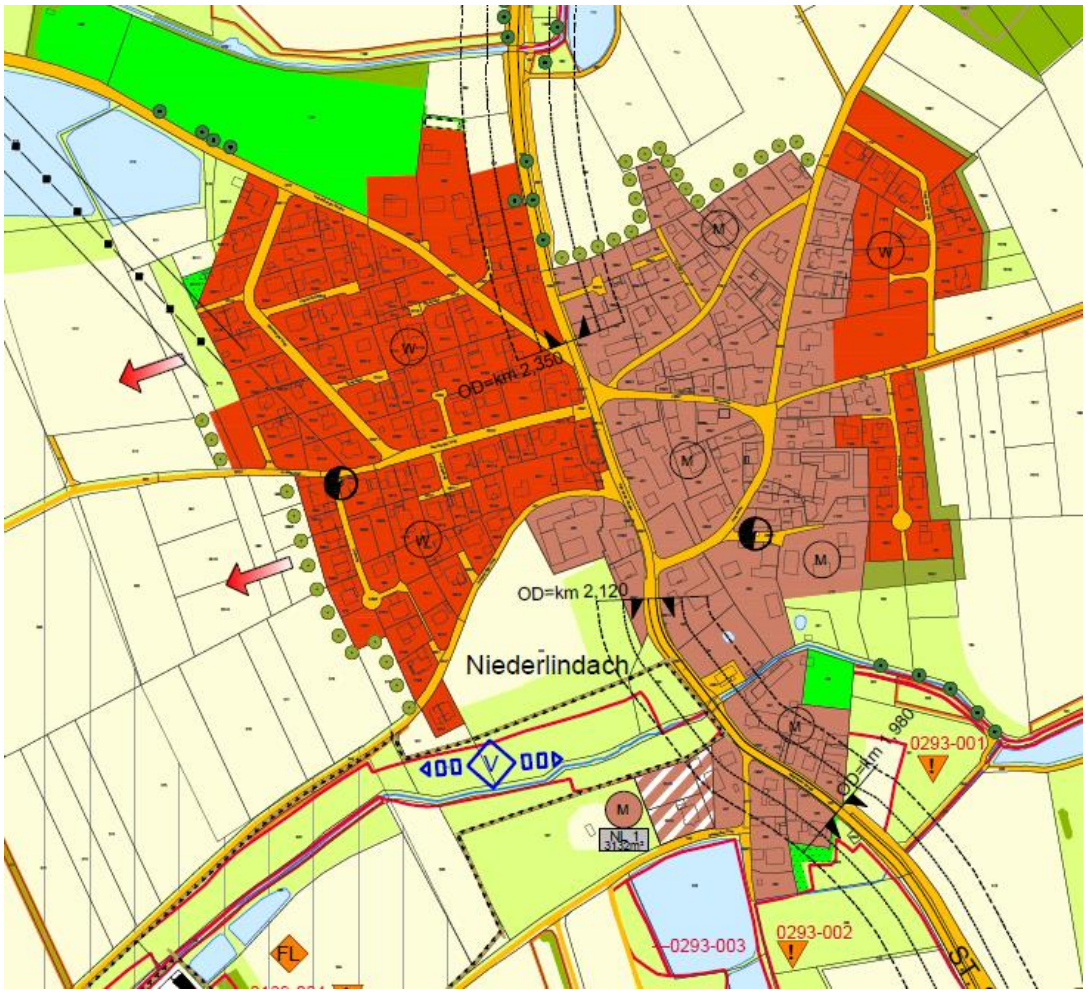
Weiterer Baubedarf ist nicht erkennbar. Die gemischten Bauflächen beherbergen unter anderem ein Baugeschäft sowie einige Wohnhäuser.

4.8.7 Ortsteil Niederlindach

Die geringfügige Erweiterung der im Vorentwurf noch enthaltenen westlichen Wohnbaufläche nördlich des Dannberger Weges ist bereits vollzogen.

Es ist neu nur die kleinflächige Erweiterung der südlichen gemischten Baufläche (**NL 1**, ca. 0,31 ha) vorgesehen, wobei diese bereits etwa zur Hälfte bebaut ist. Langfristig gibt es nach Westen hin Entwicklungsperspektiven für Wohnbauflächen (rote Pfeile).
Eine Umwandlung von Mischbauflächen (im zentralen nördlichen Bereich) wurde vom Gemeinderat wieder verworfen, obwohl hier die Wohnfunktion bereits vorrangig vertreten ist.

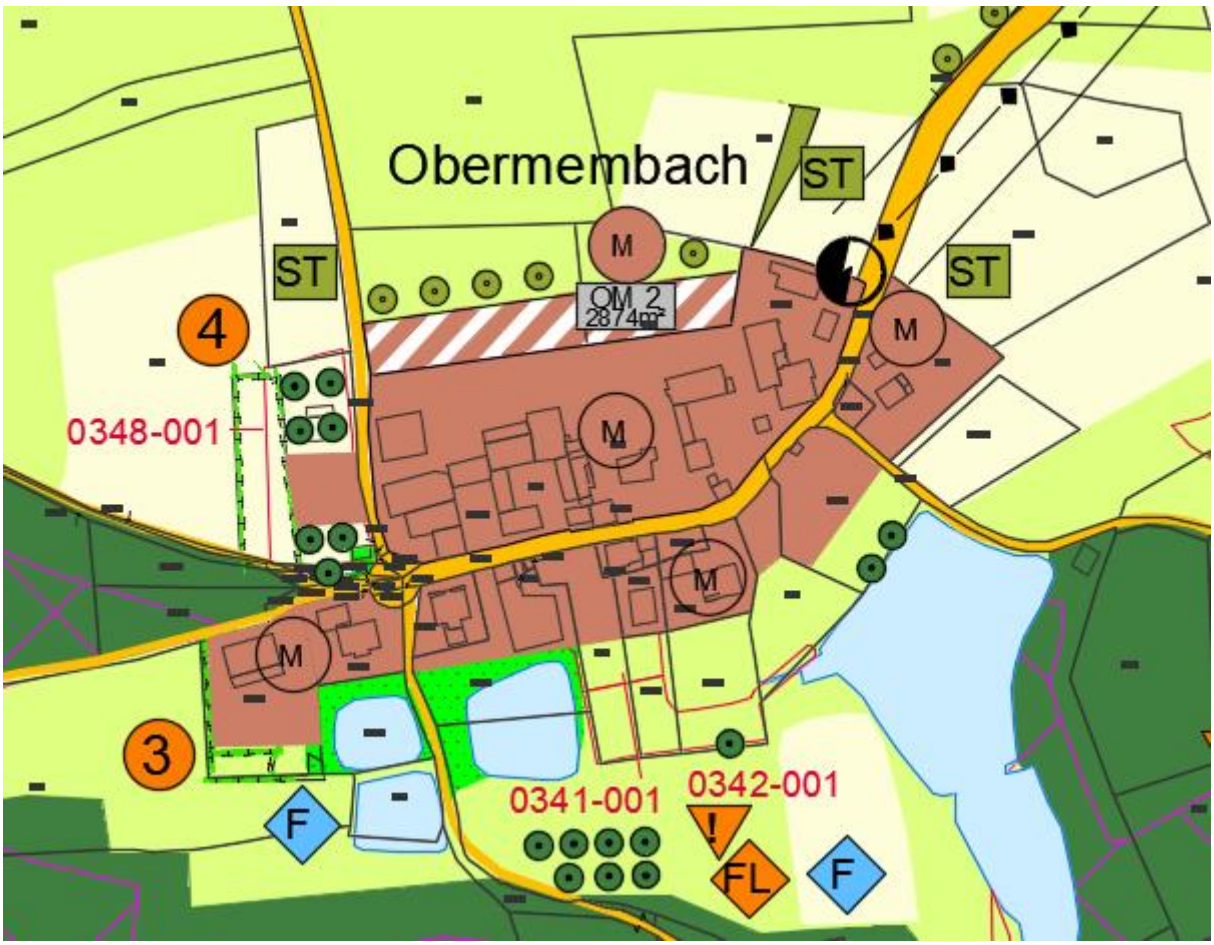
ABBILDUNG 24: Ortsteil Niederlindach, gemischte Baufläche NL 1, unmaßstäblich



Insbesondere im nordöstlichen Bereich ist noch eine größere Anzahl von Baulücken vorhanden, siehe Flächensteckbrief, Anlage 6.9.7.

4.8.8 Ortsteil Obermembach

ABBILDUNG 25: Ortsteil Obermembach, Mischgebiet OM 2



Im Gegensatz zum früheren Entwurf wird nur das Gebiet OM 2 am Nordrand weiter verfolgt. Hier besteht eine konkrete Bauabsicht. Auch wenn die anderen Teilflächen entfallen sind, wird aus Zweckmäßigkeitsgründen die „alte“ Nummerierung beibehalten.

Weitere früher noch enthaltenen Teilflächen waren zwar bereits im wirksamen Stand des FNP als M-Flächen ausgewiesen werden aber nicht mehr benötigt. Eine Erweiterung des Ortes nach Südosten in Richtung Weiher/Talgrund ist aus Gründen des Hochwasserschutzes und des Landschaftsbildes nicht mehr vorgesehen.

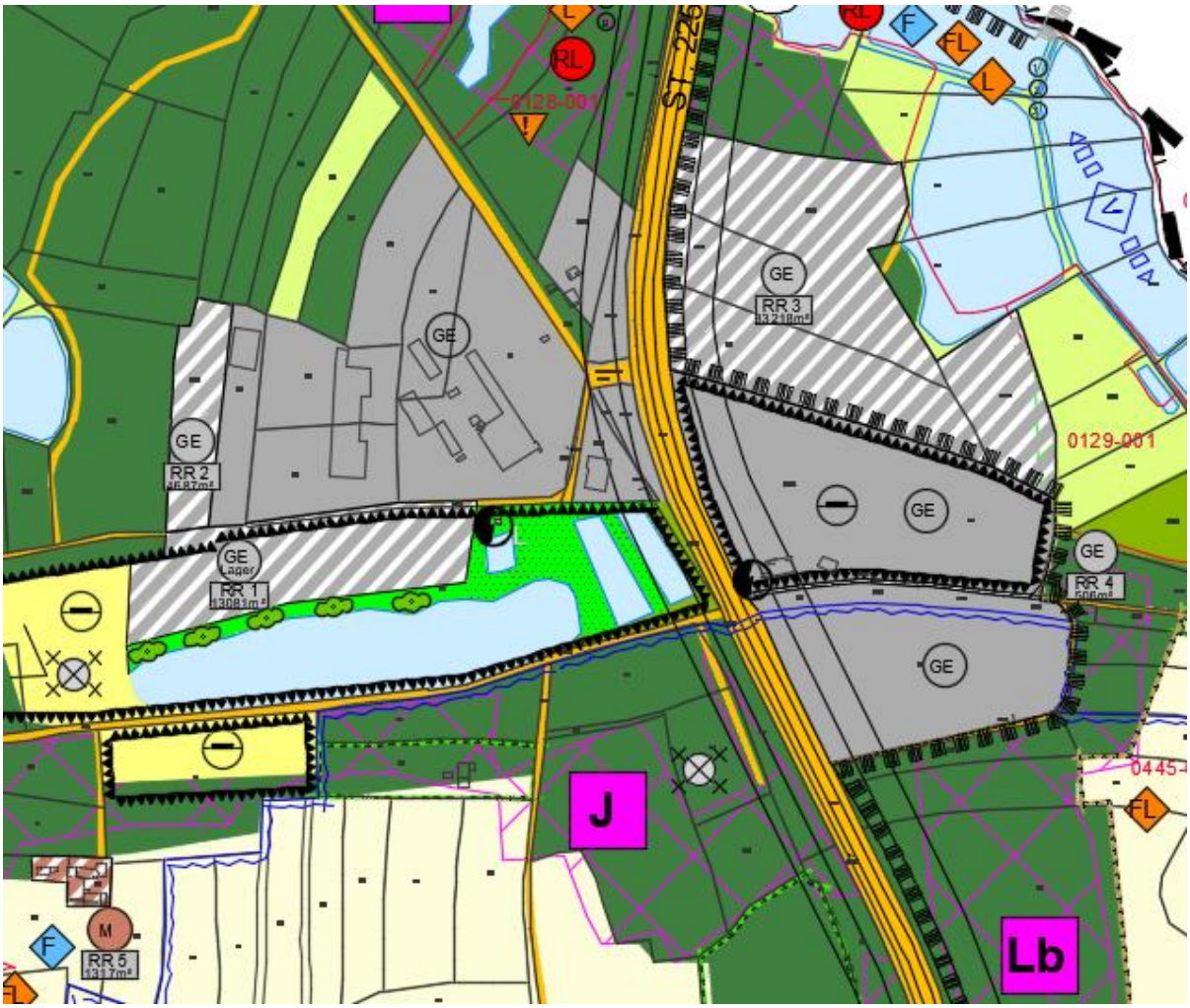
Aus landschaftsplanerischer Sicht ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet OM 2 vollständig innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt, welches per Definition eine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege hat. Die Ausbildung einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung ist daher von wesentlicher Bedeutung. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Aufwertung des Membaches und seiner Aue zur Kompensation des Eingriffes vorrangig zu prüfen.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.49 enthalten.

4.8.9 Ortsteil Röhrach

Die große Wohnbaufläche im Zentrum Röhrachs auf Fl.-Nr. 361/2 ist seit vielen Jahren bereits ausgewiesen, aber noch nicht bebaut. Es besteht aber mittlerweile Bereitschaft die Grundstücke bebauen zu lassen bzw. zu verkaufen. Die Fläche verbleibt daher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Es handelt sich um rund 6.200 m². Eine Rücknahme des rechtskräftigen Bebauungsplans wird von Seiten der Gemeinde vorläufig nicht weiter betrieben. Entschädigungszahlungen an den privaten Besitzer sind aufgrund der vielen Jahre, in denen nichts realisiert wurde, nicht zu erwarten.

Ganz Röhrach und Flächen nördlich und südlich befinden sich im Wasserschutzgebiet, wenn auch in unterschiedlichen Schutzzonen. Die bauliche Entwicklung ist daher limitiert. Deshalb soll in Röhrach zukünftig aufgrund der erheblichen Baulücken eine stärkere Innenentwicklung angestrebt werden. Mit der Aufnahme der bereits bebauten gemischten Baufläche im Westen (**RR 5**, rund 1.317m²) wird lediglich der Bestand nachvollzogen. Zusätzliches Potenzial ergibt sich dadurch nicht.

ABBILDUNG 26: Ortsteil Röhrach, Gewerbegebiete RR 1, RR 2, RR 3, RR 4, RR 5 unmaßstäblich



Nördlich von Röhrach sind bereits größere Gewerbegebiete im FNP enthalten. Die bestehenden Betriebe haben dringenden Erweiterungsbedarf. Diese Erweiterung ist teilweise bereits vollzogen und nun im FNP-Entwurf enthalten.
Der vorhandene Feldweg RR 4, der einen der Betriebe teilt, wird einem diesem Betrieb zugeschlagen und nach Süden um den Betrieb herum gelegt. Damit wird der Betriebsablauf verbessert.

Die beiden vorhandenen Betriebe sind großflächig, produzierende Betriebe (5. Ausnahme LEP), die bereits bei der Errichtung der bisherigen Produktionsanlagen Ausnahmegenehmigungen vom Anbindegebot (3.3. LEP) erhalten haben.
Einer der Betriebe stellt Baustoffe (Steine) her, der andere Betrieb ist im Baustoffrecycling tätig. Beide Betriebe können daher nicht an geeignete Siedlungseinheiten (hier gemischte Bauflächen bzw. Wohnbauflächen) angeschlossen werden, da sonst schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Staub etc.) auf die genannten Nutzungen zu befürchten sind (6. Ausnahme LEP).
Es findet zudem häufiger Liefer- und Ablieferverkehr mit Schwerlastfahrzeugen statt, so dass auch dadurch Belastungen von direkt oder nahe angrenzenden baulichen Nutzungen zu erwarten wären.

Die beiden Betriebe sind aufgrund des vorhandenen Waldes gut in die Umgebung integriert. Eine Verlagerung an anderen Stellen wäre unwirtschaftlich und würde erhebliche Beeinträchtigungen der Landschaft nach sich ziehen.
Ob Genehmigungen nach BImSchG erforderlich sind oder vorliegen, ist nicht bekannt.

RR 5: Im Bestand sind dort einige Gebäude vorhanden, darunter auch ein Wohnhaus. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 beschlossen für diesen Bereich eine Baufläche (M) auszuweisen. Üblicherweise wird der Gebäudebestand als „Bestand im Grünland“ dargestellt. Die Darstellung einer Baufläche erfolgt in diesem Fall ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Die wenigen Gebäude haben nicht die Qualität eines eigenständigen Ortsteils.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind die geplanten Baugebiete RR1 und RR2 auf Flächen verortet, in denen bereits in Teilen Eingriffe erfolgt sind (Verfüllung, Lagerflächen etc.). Dennoch sind auch hier randlich wertvolle Strukturen betroffen (Waldflächen, Gehölze) bzw. grenzen solche außerhalb an (Stillgewässer). Die vorliegende Planung enthält daher für das RR1 einen Pufferstreifen zum vorhanden Teich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Durchführung einer saP unabdingbar.
Zudem sind beide Teile des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets (RR2 nur randlich) und haben daher eine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ist demnach notwendig und die Schwerpunkte des Ausgleichskonzeptes sollten auf den Schutzgütern Arten / Lebensraum sowie Landschaftsbild liegen.

Das geplante Baugebiet RR3 liegt vollständig innerhalb einer Waldfläche. Das führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter (mit Ausnahme Kultur- und Sachgüter, nach aktuellem Kenntnisstand keine bekannt). Zudem liegt es innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 222.1 und steht im Widerspruch zum Ziel des Regionalplanes, den Wald in der Planungsregion flächenmäßig zu erhalten. Eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden sowie ein sorgfältiges Ausgleichskonzept sind daher notwendig. Sowohl der Gemeinde Heßdorf als auch dem betroffenen Betrieb wurde der sehr hohe Ausgleichsbedarf dargelegt. Er beträgt bis zur 3fachen Größe des Plangebietes aufgrund der Eingriffsreglung nach BNatSchG und zuzüglich der einfachen Fläche als Ersatzaufforstung. Nicht berücksichtigt sind dabei Artenschutzmaßnahmen, die sich aus der notwendigen saP ergeben können. Auch die Widersprüche zu den Zielen des Regionalplanes sowie den Schutzzielen des LSG wurden dargelegt. Da am Gebiet RR3 festgehalten wird, enthält der Landschaftsplan bereits Flächen, die für eine Aufforstung geeignet sind (Flächenverfügbarkeit vorausgesetzt). Je nach geplanter Nutzung sollten die Möglichkeiten des planinternen Ausgleichs ausgeschöpft werden und eine Kombination der Ausgleichserfordernisse nach BNatSchG und BayWaldG angestrebt werden, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

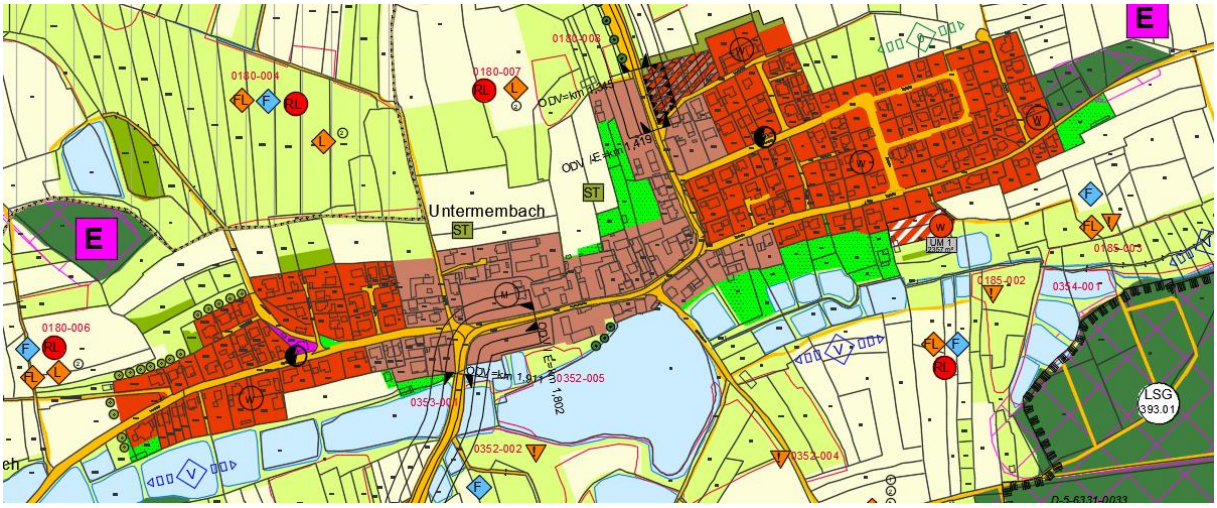
Die Beeinträchtigungen durch geplante Baugebiet RR4 ist aus landschaftsplanerischer Sicht unerheblich, da es sich hierbei um eine bereits versiegelte Wegefläche handelt, die in die bestehenden Gewerbeflächen integriert werden soll. Dies stellt aus Sicht der Planer keinen zusätzlichen Eingriff dar. Da der vorbeschriebene Weg öffentlich war, beabsichtig die Gemeinde einen neuen Weg südlich der Gewerbegebiete anzulegen, um diese öffentliche Wegebeziehung aufrecht zu erhalten. Der Neubau des öffentlichen Weges ist ein Eingriff nach BNatSchG, der nicht im Rahmen des FNPs zu bilanzieren ist.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.50 bis 4.54, enthalten.

4.8.10 Ortsteil Untermembach

Der Ortsteil Untermembach weist eigentlich ein großes Entwicklungspotential auf. Vor allem im Nordosten könnte durch die Ausweisung eines größeren Wohngebietes ein baulicher Abschluss des Ortsteils gefunden und eine logische Ortsabrundung im Norden geschaffen werden. Da jedoch damit zu viel an Wohnbaufläche ausgewiesen würde, wurde das Gebiet wieder zurückgenommen. Lediglich im Süden von Untermembach soll eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbauflächen stattfinden (**UM 1**, ca. 2.350 m²). Im Vergleich zum Vorentwurf wurde es bereits verkleinert. Es reicht nun kaum mehr in den Talraum hinein.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist festzustellen, dass das Plangebiet randlich in die Aue des Membaches hinein reicht, wodurch das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten / Lebensräume beeinträchtigt werden. Kompensationsmaßnahmen sollten daher darauf abzielen, die Aue z.B. des Membaches an anderer Stelle aufzuwerten und durch eine lockere Eingrünung die Überprägung der Aue durch den Ortsrand reduzieren.
Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht, Kapitel 4.47, enthalten.

ABBILDUNG 27: Ortsteil Untermembach



4.8.11 Großflächig geplante PV- Flächen

Die Gemeinde Heßdorf beabsichtigt in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern entlang der A3 größere Flächen als Sondergebiete für Photovoltaik auszuweisen. Die Gemeinde Heßdorf möchte damit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz bringen.

Diese Bereiche sind inzwischen abgegrenzt und definiert. Die Kartendarstellung ist im FNP enthalten. Es sind vier größere Bereiche:

- Östlich Klebheim
- Östlich Niederlindach
- Nördlich Heßdorf sowie
- Östlich Dannberg.

ABBILDUNG 28: Ortsteil Klebheim – Übersicht PV- Standorte KB5 bis KB9, insg. 15,2ha

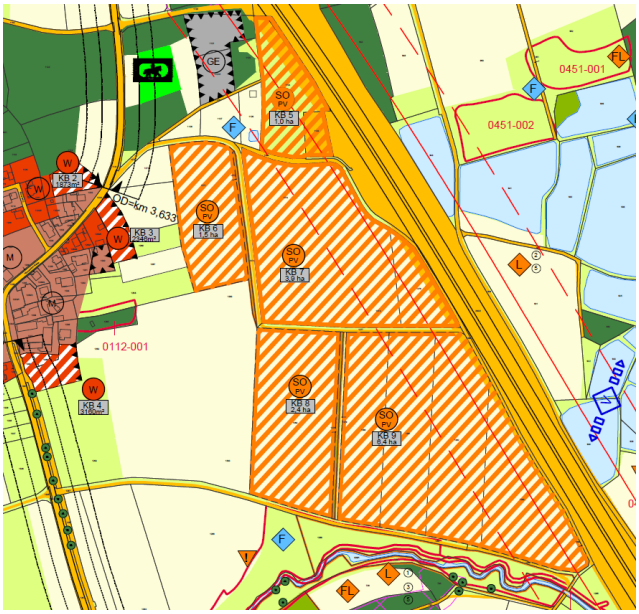


ABBILDUNG 29: Ortsteil Niederlindach – Übersicht PV- Standorte NL2 bis NL5, insg. 26,4ha

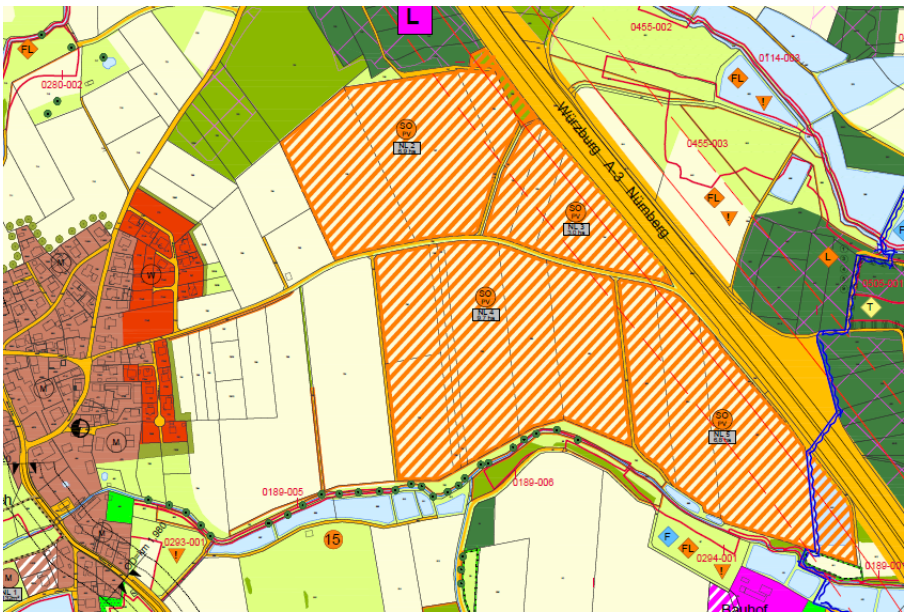
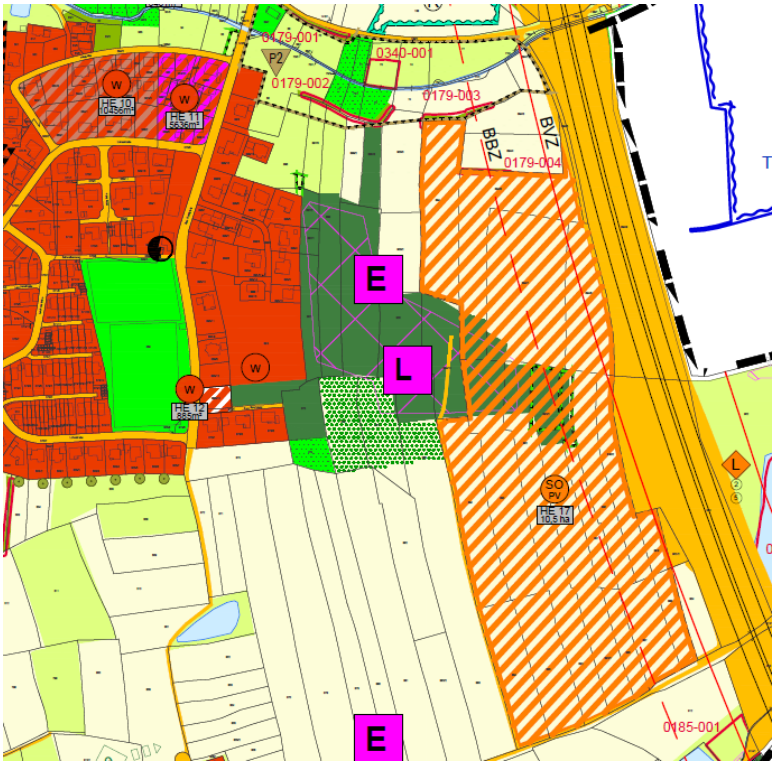


ABBILDUNG 30: Ortsteil Hannberg – Übersicht PV- Standorte HN4 und HN5, insg. 10,9ha

ABBILDUNG 31: Ortsteil Heßdorf – Übersicht PV- Standorte HE17, insg. 10,5ha



Für die Freiflächen-PV-Anlagen wird derzeit eine Alternativenprüfung erstellt. Sobald erste Ergebnisse vorliegen, werden diese Ergebnisse nachgeliefert.

In der Landschaftsanalyse wurde zudem deutlich, dass die Bereiche beiderseits der Autobahn landschaftlich durch die breite Trasse vorbelastet sind und keine hohe ökologische Qualität aufweisen. Für die Nutzung als PV-Flächen sind sie daher gut geeignet.

4.8.12 Windenergienutzung

Die Gemeinde Heßdorf erstellt derzeit Untersuchungen, welche Flächen sich für Windenergie eignen. Diese Untersuchung ist ergänzend zu den Planungen des Bezirks zu sehen, der Vorrangflächen ausweisen wird.

4.9 Weitere Planungskonzepte

- **Nachverdichtung, Baulücken schließen:**
  Das Gemeindegebiet Heßdorf weist viele Baulücken mit einer Größe von über **10 ha** auf (Erhebung durch Gemeindeverwaltung und eigene Erhebungen, Stand 28.02.2023), die aber zum größten Teil für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen, da auf diese Flächen kein Bauzwang verhängt wurde und viele Besitzer nicht verkaufen wollen. Eine Befragung der Eigentümer wurde im Sommer 2017 durchgeführt. Das Ergebnis ist als Anhang 1 beigefügt.

  Da eine Aktivierung von Baulücken nur langsam erfolgen kann, wurden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde neue Baugebiete ausgewiesen. Parallel dazu sollen die vorhandenen Baulücken geschlossen und eine Nachverdichtung angestrebt werden.

  Nachverdichtung kann durch verdichtete Bebauung in Form von mehrgeschossigen Gebäuden erfolgen. Baugrundstücke können kleiner werden. Besondere flächensparende Bauformen können entwickelt werden, z.B. Gartenhofhäuser.

  Bei der Neuausweisung von Bauland sollten Fristen für die Bebauung gesetzt werden (Bauzwang), d.h. wenn eine Fläche nach einem festgesetzten Zeitraum nicht bebaut wurde, fällt diese automatisch an die Gemeinde zurück.

- **Wohnungsbestand verändern:**
  Wie bereits in Punkt 2.4.3 und 3. dargelegt, lässt sich in Heßdorf ein hoher Anteil (ca. 64 %) von größeren Wohnungen (über 5 Räumen) und ein im Vergleich zu Mittelfranken relativ geringer Anteil von kleineren Wohnungen mit 1 bis 2 Räumen feststellen. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose für Heßdorf, bei der mit einem deutlichen Anstieg der älteren Bevölkerungsschicht (über 65 Jahre) zu rechnen ist, stellt sich der bisherige Wohnungsbestand als eher ungeeignet heraus.

  Auch die neue Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, die am 28. Februar 2017 veröffentlicht wurde, belegt das Erfordernis einer solchen Planung. Demnach soll die Zahl der privaten Haushalte aufgrund der Veränderung in der Altersstruktur und der Größe der Bevölkerung von 40,8 Millionen im Jahr 2015 auf rund 43,2 Millionen im Jahr 2035 ansteigen. Zudem ist mit einem steigenden Trend zu **kleineren** Wohnungen (Ein- oder Zweipersonenhaushalten) zu rechnen, von rund 45 Millionen (2015) auf etwa 50 Millionen Haushalte (2035). Dagegen soll der Anzahl der „großen“ Haushalte (drei oder mehr Mitglieder; Familien mit Kindern) abnehmen[74].

[74] Wohnungspolitische Information 09/2017. Zahl der Haushalte in Deutschland steigt bis 2035 auf 43 Mio.. Haufe Verlag; https://www.haufe.de/download/wohnungspolitische-informationen-92017-gdw-wohnungspolitische-information-401690.pdf [Stand: 09.03.2018]

Dementsprechend ist im Planungszeitraum das Wohnungsangebot zu verändern. Es sollen mehr kleinere Wohnungen, aber auch speziellere Formen des Wohnens, wie zum Beispiel ein Mehrgenerationenwohnen oder Mehrfamilien-Häuser gebaut werden.

Die neu ausgewiesenen Wohngebiete HE 8 und vor allem HE 14 in Heßdorf mit einer Größe von insgesamt über 3 ha sind schon allein aufgrund ihrer zentralen Lage dafür geeignet.

Im Gemeindegebiet ist außerdem ältere eingeschossige Bebauung vorhanden, bei der es möglich und sinnvoll im Sinne einer Nachverdichtung wäre diese Gebäude aufzustocken. Dafür sind die bestehenden Bebauungspläne zu überarbeiten.

- **Barrierefreiheit beim Siedlungs- und Wohnungsbau:**

Nicht überall lässt sich schon aufgrund der Topografie Barrierefreiheit herstellen. Wohn- und Geschäftsgebäude sind zumindest im Erdgeschoß barrierefrei herzustellen und erreichbar zu machen.

Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist der Einbau eines Lifts zu berücksichtigen, der alle Geschosse barrierefrei macht.

Gehwege, Gehsteige, Ortsverbindungswege, Freizeiteinrichtungen sind barrierefrei erreichbar zu machen. Nur wenige Ortsteile wie Hannberg oder Hesselberg weisen deutliche Steigungen/Gefälle auf.

Hinzu kommen Leit- und Informationssysteme, die auch für z.B. Sehbehinderte die Umgebung um den Wohnstandort nutzbar machen. Selbständiges Leben ist damit möglich.

4.10 Verkehr

Der **Radverkehr** als umweltfreundliches Verkehrsmittel ist deutlich zu fördern. Im Gemeindegebiet ist kein vollständiges Fuß- und Radwegenetz vorhanden, es fehlen wichtige Verknüpfungen. Aufgrund des starken Durchgangsverkehrs besteht somit eine Gefährdung für die jüngere und ältere Bevölkerung. Deshalb sollte ein sicheres, attraktives und durchgehendes Fuß- und Radwegenetz im Gemeindegebiet ausgebaut werden

Die **Ortsumgehung** Hannberg der ST 2240 und die innerörtliche Umgehung von Hannberg (nördlich Hannberg) sind die wesentlichen Verkehrsprojekte dieser Planung.
Zusätzlich soll eine Ortsumgehung der St 2240 für den Ortsteil Klebheim überlegt werden. Aus der Behördenbeteiligung werden wichtige Impulse erwartet.

Ein wesentliches Problem ist die Bewältigung des alltäglichen hohen **Pendlerverkehrsaufkommens** mit einem hohen Anteil motorisierten Individualverkehrs auf der Staatsstraße 2259 mit Fortführung Richtung Autobahn und Erlangen. Daraus resultieren hohe Umweltbelastungen (Abgase, Lärm etc.), ein erhöhter Zeitaufwand für die Überwindung der Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsstätte sowie eine zunehmende Flächenversiegelung für die Bedürfnisse des Verkehrs.
Inwieweit zunehmende Tätigkeit zu Hause (homeoffice) auch nach Corona beibehalten wird, ist zu beobachten. Dies kann dauerhaft zu einer Verringerung der täglichen Pendlerfahrten führen.

Die Anlage eines **Kreisverkehrsplatzes** an der Einmündung der Erlanger Straße in die Staatsstraße, direkt neben der Tankstelle ist ein wichtiger Baustein in der Verbesserung der Abbiegemöglichkeiten und der Verringerung von Wartezeiten beim Einfahren in die Staatsstraße. Dieser Kreisverkehr kann gut mit der geplanten Erschließung des geplanten Gewerbegebietes kombiniert werden. Die Kosten dafür sind voraussichtlich von der Gemeinde zu tragen. Das Staatliche Bauamt hat keinen Handlungsbedarf.

Die Lösung weiterer Verkehrsprobleme liegt nicht oder nur bedingt in der Hand der Gemeinde:

- unnötigen Verkehr vermeiden,
- den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten der Verkehrsmittel des nicht motorisierten IV (ÖPNV, Rad, zu Fuß) reduzieren
- sowie den unbedingt nötigen Autoverkehr umweltverträglich abzuwickeln.

Zudem bedarf es im Berufsverkehr verstärkt einer Umorientierung von privaten auf **öffentliche Verkehrsmittel**. Allgemein sollte deshalb das ÖPNV-Angebot verbessert und ausgebaut werden. Die innergemeindlichen Verbindungen und die Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten durch den Busverkehr sind zu verbessern. Dies könnte beispielsweise durch Rufbussysteme oder Anrufsammeltaxis erfolgen.

4.11 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur

Wie die Analyse gezeigt hat, weist Heßdorf eine gute bis sehr gute Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen bzw. Gemeinbedarfs auf. Einrichtungen wie zum Beispiel die Bücherei, die Grundschule mit Mittagsbetreuung, die Feuerwehren, die Kindergärten und die allgemeinärztliche Versorgung sind deshalb im Zuge der Flächennutzungsplanung auf Dauer zu sichern und auszubauen. Dennoch gibt es auch in diesem Bereich Defizite, die in der zukünftigen Gemeinde-entwicklung berücksichtigt werden müssen:

- **Schaffen eines Ortszentrums mit vielfältigen Funktionen:**

  Heßdorf besitzt kein Ortszentrum, an dem sich das gemeindliche (Zusammen-)Leben abspielen und sich Funktionen der Freizeit und Erholung konzentrieren könnten. Der Hauptort Heßdorf eignet sich aufgrund der zentralen Lage im Gemeindegebiet und der guten infrastrukturellen Anbindung für das Schaffen eines solchen Zentrums.

  Auf der Fläche des Rathauses in Kombination mit einer Neuausweisung eines Misch- und Sondergebiets im Westen ließe sich ein großzügiges Dorfzentrum realisieren. Hier können neben den bereits vorher aufgeführten Einrichtungen (Seniorenwohnheim, Mehrgenerationenwohnen und z.B. einer darauf ausgerichteten ambulanten Tagespflege), auch attraktive Funktionen der Freizeit und Erholung, wie zum Beispiel ein Tagescafé, sowie Jugend- und Seniorentreffpunkte entstehen. Auch im Hinblick auf den zukünftigen Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes im Gemeindegebiet wäre dieses Zentrum für alle Einwohner Heßdorfs gut und schnell erreichbar, würde eine starke Verbindungfunktion zwischen den nördlich und südlich gelegenen Ortsteilen übernehmen und so durch das Zusammentreffen und den Austausch der Bevölkerung aller Altersgruppen an diesem Zentrum zur Stärkung des Dorf- und Zusammenlebens beitragen.

- **Bau eines Seniorenheimes** und **seniorengerechter Wohnungen**:

  Bisher gibt es in Heßdorf keine Einrichtungen für ältere Menschen, dennoch ist laut Bevölkerungsprognose mit einem starken Anstieg der älteren Bevölkerungsschicht (über 65-Jährige) zu rechnen. Damit steigt der Bedarf an kleineren, barrierefreien Wohnungen und/oder an einem Seniorenheim. Überwiegend werden diese Einrichtungen von Sozialträgerschaften oder auch der Kirche betrieben, die Gemeinde sollte entsprechende Flächen zur Errichtung dieser Einrichtungen bereitstellen.

  Eine weitere Möglichkeit des bedarfsgerechten Wohnungsbaus besteht in Einrichtungen des **Mehrgenerationenwohnens**. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können mit einer Wohnungsgenossenschaft realisiert werden. Heßdorf ist zusammen mit anderen Kommunen der GEWO-Bau-Land beigetreten.

4.12 Freizeit und Erholung

In Heßdorf ist, wie Punkt 2.6.2 zeigt, ein breites und vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot vorhanden. Dennoch bestehen bei den Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die jüngere und ältere Bevölkerung einige Defizite, z.B.

- Wenig Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
- Jugendareal / Jugendtreffpunkt für 13 bis 18-Jährige fehlt
- Seniorentreffs und -cafés fehlen
- Sportvereine bieten nur wenige Sportarten an

Aus diesen Defiziten können direkt Maßnahmen entwickelt werden:

- **Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die ältere Bevölkerung**:
  Errichtung eines gut erreichbaren Seniorenzentrums mit vielfältigem Angebot sowie von Seniorentreffpunkten, z.B. einem Seniorencafé. Diese Einrichtungen können und sollten in Verbindung mit dem neuen Ortszentrum geschaffen werden, um eine räumliche Nähe und gute Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu gewährleisten.

- **Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die jüngere Bevölkerung:**
  Modernisierung, Sanierung und Ausbau der bestehenden, aber schlecht ausgestatteten **Spielplätze** sowie Schaffen neuer Freizeit- und Erholungseinrichtungen, wie zum Beispiel einem Naturbadesees oder einer großen Sportanlage zur Förderung des Zugehörigkeitsgefühls.
  Außerdem sollte bei der Einrichtung von Jugendarealen oder Jugendtreffs verstärkt der Bedarf der Jugendlichen erfragt und in der planerischen Umsetzung berücksichtigt werden.

- **Allgemeines Ziel:**
  langfristiger Erhalt und Ausbau des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebots.

<u>Rücknahme von Sportflächen:</u>
Der bisherige Flächennutzungsplan enthält südlich von Hannberg eine ca. 3,3 ha große Sporterweiterungsfläche. Diese wird nicht mehr gebraucht, da direkt nördlich im Anschluss daran in der jetzigen Planung eine Gemeinbedarfsfläche neu ausgewiesen wurde. Sie ist mit ca. 0,8 ha deutlich kleiner und reicht für die zu erwartenden Aktivitäten aus.

Die Inanspruchnahme von Flächen kann um die vorher erwähnten 3,3 ha reduziert werden.

4.13 Land-, Forst und Wasserwirtschaft

Landwirtschaft

Der Regionalplan formuliert für die Landwirtschaft innerhalb der Planungsregion folgende Grundsätze und Ziele:

ABBILDUNG 32: Regionalplan Region Nürnberg. Abschnitt „Landwirtschaft“

IV LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

1 Allgemeines

1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft in der Region zu erhalten. Es ist anzustreben, dass umweltfreundliche Produktionsweisen zur Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen.

(Z) Durch standortgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

(G) Es ist anzustreben, dass die Land- und Forstwirtschaft auch im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie im Bereich der außerhalb davon gelegenen Unter- und Mittelzentren erhalten bleibt.

1.2 (G) Die Erhaltung eines tragfähigen Netzes von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist für die gesamte Region anzustreben.

1.3 (G) Die Sicherung von Betriebs- bzw. Aussiedlungsstandorten für entwicklungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe in der Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung.

1.4 (G) Die Sicherung und der weitere Ausbau der bereits intensiven überbetrieblichen Zusammenarbeit in den Bereichen Erzeugung, Absatz, Maschinen- und Betriebshilfsring sind anzustreben.

2 Landwirtschaft

2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

2.2 (G) In den Gebieten mit einem hohen Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen mit geringerer Eignung, insbesondere in Teilbereichen des Albvorlandes, der Frankenalb und im Sandsteinkeupergebiet des Mittelfränkischen Beckens, ist eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie des außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzangebotes anzustreben.

2.3 (G) Es ist anzustreben. dass in Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Steigerwald, im Spalter Hügelland, im Vorland der Frankenalb und in der Frankenalb, die Kulturlandschaft weiterhin durch die Landwirtschaft gepflegt und damit ein wichtiger Beitrag zur Offenhaltung der Landschaft geleistet wird.

(Z) Aufforstungen als Möglichkeit der Folgenutzung sollen hier dann vermieden werden, wenn es den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege widerspricht.

2.4 (G) Eine standortgemäße Grünlandnutzung in den Tälern von Rednitz/Regnitz, Pegnitz und ihren Nebenflüssen ist anzustreben.

2.5 (G) Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Erzeugungsbedingungen für Sonderkulturen, insbesondere im Knoblauchsland, im Vorland der Nördlichen Frankenalb, im Landkreis Erlangen-Höchstadt sowie in den Mittelbereichen Hersbruck, Schwabach und Roth ist soweit möglich anzustreben.

(Z) Der Erhaltung der Sonderkulturanbauflächen soll im Kerngebiet des Knoblauchslandes Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden.

2.6 (G) Die Erhaltung und Weiterentwicklung der traditionellen mittelfränkischen Teichwirtschaft, vor allem im Aischgrund und anderen Bereichen des Mittelfränkischen Beckens, ist anzustreben.

2.7 (G) Die Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen insbesondere in den Bereichen Fremdenverkehr, Direktvermarktung, nachwachsende Rohstoffe, erneuerbare Energien und Gesundheit ist möglichst im Rahmen integrierter Entwicklungskonzepte anzustreben. Insbesondere die Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Ansätze im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen, in der Hersbrucker Alb und im Fränkischen Seenland ist von besonderer Bedeutung.

Darüber ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz in §5 Abs.2 Nr.2 die Grundsätze der sogenannten“ guten fachlichen Praxis“.
„Bei der landwirtschaftlichen Nutzung sind neben den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ergeben, insbesondere die folgenden Grundsätze der guten fachlichen Praxis zu beachten:

1. die Bewirtschaftung muss standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen muss gewährleistet werden;
2. die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden;
3. die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren;
4. die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden;
5. auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen;
6. die Anwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln hat nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechtes zu erfolgen; eine Dokumentation über die Anwendung von Düngemitteln ist nach Maßgabe des § 7 der Düngeverordnung […] zu führen.“

In Bezug auf die kommunale Bauleitplanung und die damit verbundene Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zudem auch zu beachten:

§1 Abs. 6 Satz 8 Buchstabe b BauGB

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:[…]
8. die Belange […]
b) der Land- und Forstwirtschaft […]“

§15 Abs.3 BNatSchG

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Bei der Umsetzung von Maßnahmen oder der Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Bauland o.ä. ist Sorge zu tragen, dass die Nutzung der angrenzenden Flächen weiterhin ungehindert möglich ist. Hierzu zählt z.B. die Einhaltung eines Mindestabstands von 4,0m zwischen geplanten Gehölzpflanzen und Nutzflächen sowie die Berücksichtigung der Bewirtschaftungsrichtung beim Zuschnitt der von Teilflächen. Darüber hinaus sind vorhandene Entwässerungsleitungen aus angrenzenden Flächen durch die geplanten Maßnahmen nicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu beeinträchtigen.
Die Maßnahmen für die Landwirtschaft werden in Kapitel 4.14.2 beschrieben.

Forstwirtschaft

Der Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken“ formuliert innerhalb der Planungsregion folgende Ziele für die Forstwirtschaft:

ABBILDUNG 33: Regionalplan Region Nürnberg. Abschnitt „Forstwirtschaft“

4 Forstwirtschaft

4.1 (Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

(G) Es ist anzustreben, dass auch die außerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen liegenden größeren zusammenhängenden und noch weitgehend geschlossenen Waldgebiete vor weiteren Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen und andere Nutzungsänderungen bewahrt werden.

4.2 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die durch Immissionen gefährdete Waldsubstanz, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen mit Schwerpunkt im Lorenzer und Sebalder Reichswald, erhalten und gestärkt wird.

Die wesentlichen Ziele der Forstwirtschaft werden zudem im Waldfunktionsplan konkretisiert. Dieser wird von der Bayerischen Forstverwaltung für jede Planungsregion erstellt und bewertet alle Waldflächen, unabhängig der Eigentumsverhältnisse. Er ist behördenverbindlich. Gemäß Art. 6 des Waldgesetztes für Bayern (BayWaldG) „enthalten Waldfunktionspläne
1) die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt,
2) die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zur ihrer Verwirklichung.“
Folgende Funktionen sind ausgewählten Waldflächen in der Gemeinde zugeordnet:

- Bodenschutz
- lokaler Klimaschutz
- Erholung
- Lebensraum

Größere Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz befinden sich im Reuther Wald und in der Mönau. Gemäß der Definition schützt er "gefährdete Standorte sowie benachbarte Flächen vor der Auswirkung von Wasser- und Winderosion, Rutschungen, Steinschlag, Aushagerung und Humusabbau.“[75]. Auf diesen Flächen sollen die Wälder so erhalten bzw. gepflegt werden, dass durch den dauerhaften Bewuchs die Wind- und Wassererosion verringert wird. Maßnahmen sind z.B. Erhalt und Einbringung stabiler, standortgerechter Baumarten (z.B. Buche, Tanne, Eiche), Vermeidung von

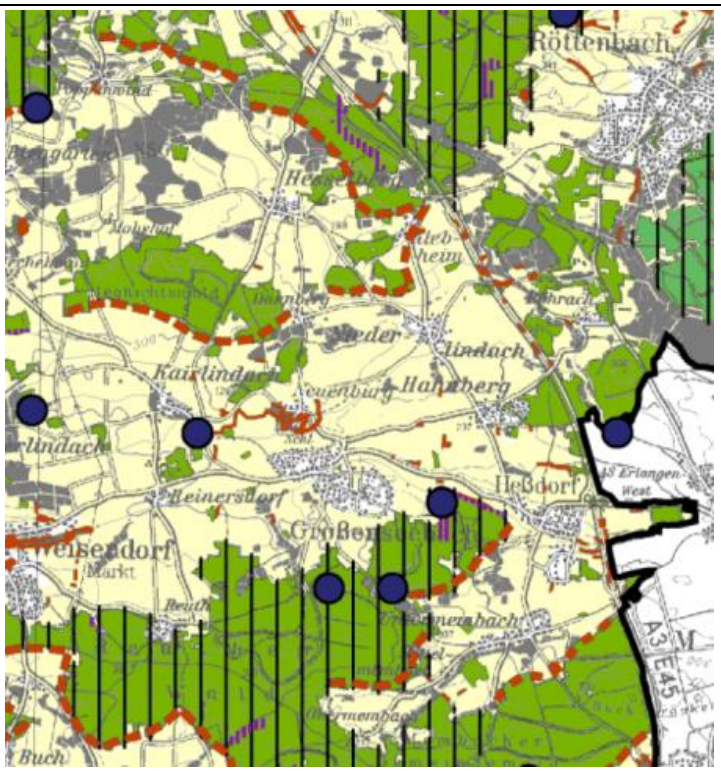
[75] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken, Textteil, S. 40f (Dezember 2013); Verfügbar unter http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/ 054599/index.php [20.06.2017]

Humusschwund durch Kahlhiebe oder starke Auslichtung, Waldverjüngung möglichst natürlich in langfristigem Verfahren unter Schirm, Einbringung von Pionierbaumarten auf schwierigen Standorte und bodenschonende Walderschließung und Holzernte.[76]
Die meisten Flächen mit Bedeutung für das lokale Klima befinden südlich von Dannberg, zwischen Niederlindach, Hannberg und Röhrach sowie südlich von Heßdorf. Für das regionale Klima bedeutsame Flächen befinden sich südlich von Röhrach und südlich von Untermembach.
Es handelt sich dabei um kleinere Waldgebiete außerhalb des Reuther Waldes. Sie sollen dem Schutz von Siedlungsbereichen, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Sonderkulturen vor nachteiliger Wirkung von Kaltluft, Windeinwirkung und Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen dienen. Ziel ist es derartige Waldflächen, insbesondere mit stufigem Aufbau, zu erhalten bzw. zu schaffen.[77]
„Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung dient der Erholung und dem Naturerlebnis ihrer Besucher in besonderem Maße. […] Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden. Insbesondere in Wälder in öffentlichem Eigentum soll die Erholungsfunktion weiter gestärkt werden.[78] Im Gemeindegebiet fällt der gesamte Reuther Wald, Mönau sowie kleinere Walflächen westlich von Niederlindach bzw. südlich von Röhrach darunter.
„Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt dient aufgrund seiner außergewöhnlichen standörtlichen Voraussetzungen oder seiner Struktur dem Erhalt schützenswerter Lebensräume und seltener Arten. […] Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt soll in seiner Funktionsfähigkeit erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden. […] Die Waldränder sollen in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und wo nötig neu angelegt oder entwickelt werden.“[79] Derartige Flächen befinden sich im Reuther Wald, südwestlich bzw. nördlich von Hesselberg sowie entlang der östlichen Gemeindegebietsgrenze
„Wald mit besonderer Bedeutung für das lokale Klima“ befindet sich v.a. in der Mönau und beidseitig der A3 auf Höhe von Heßdorf bzw. Hannberg. „Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz“ finden nördlich von Röhrach.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Lkr. Erlangen Höchstadt (ABSP, Stand März 2001) sieht in seiner Zielkarte 2.4 Wälder und Gehölze folgende Ziele und Maßnahmen im Gemeindegebiet vor:

[76] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken, Textteil, S. 40f (Dezember 2013); Verfügbar unter http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/ 054599/index.php [20.06.2017]
[77] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken, Textteil, S. 45ff (Dezember 2013); Verfügbar unter http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/ 054599/index.php [20.06.2017]
[78] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken, Textteil, S. 50ff (Dezember 2013); Verfügbar unter http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/ 054599/index.php [20.06.2017]
[79] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken, Textteil, S. 57ff (Dezember 2013); Verfügbar unter http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/ 054599/index.php [20.06.2017]

ABBILDUNG 34: ABSP, Zielkarte 2.4 (Ausschnitt)

Ziele	**Wald**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	A. Förderung naturschutzfachlich bedeutsamer Sonderstandorte und spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten im Wald
	Erhaltung und Entwicklung naturnaher, alt- und totholzreicher Feuchtwälder entlang von Bachtäler - vorrangige Umwandlung nadelholzreicher Forste in standortgerechte, naturnahe Laubwälder - allenfalls extensive, forstliche Nutzung im direkten Quell- /Quellbachumfeld - Erhaltung und Förderung von Hochstaudensäumen entlang der Bachläufe als zusätzliche Lebensraumkomponenten und Verbundstruktur
	- Vorrangige Förderung und Neuanlage breiter, strukturreicher Waldränder, insbesondere trockener Waldsaumbereiche und lichter Waldbestände als (Teil-) Lebensräume von Arten der Trockenstandorte
	Erhaltung und Optimierung aller Feuchtwälder, insbesondere der Bruchwaldreste - Gewährleistung bzw. Wiederherstellung eines hohen Grundwasserstandes - Nutzungsaufgabe oder extensive, bodenschonende forstliche Nutzung - Förderung ungenutzter Kleingewässer im Waldinneren
	B. Erhaltung und Optimierung von Waldlebensräumen
	- Verjüngung nadelholzreicher Forste auf standortgerechte, naturnahe Laub- und Mischwälder
	Vermeidung von Zerschneidung großer (ca. 500ha), kaum zerschnittener Waldgebiete
	C. Erhaltung und Förderung von Gehölzen
	- Erhaltung und Förderung von Heckengebieten und Einzelhecken sowie Feld- und Gewässerbegleitgehölzen in der Agrarlandschaft des Mittelfränkischen Beckens; Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölzen, Gebüschen, Säumen und Rainen; möglichst unter Anbindung an die gargestellten bestehenden Strukturen
Zielkarte ABSP (Ausschnitt, unmaßstäblich)	

Die Maßnahmen für die Landwirtschaft werden in Kapitel 4.14.2 beschrieben.

Wasserwirtschaft

Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist seit 2000 in Kraft und wurde 2002 in nationales Recht integriert. Sie umfasst Oberflächenwasser und Grundwasser.
Ihr Kernziel ist das Erreichen des „guten ökologischen und chemischen Zustandes“ aller natürlichen Oberflächengewässer. Bei künstlich geschaffenen oder stark veränderten Oberflächengewässer, wie z. B. Kanälen, Entwässerungsgräben etc., neben dem guten chemischen Zustand das Erreichen des „guten ökologischen Potentials“. „Das höchste ökologische Potenzial ist die maximale Naturnähe, welche die bestehenden Nutzungen noch zulassen. Das Umweltziel des guten ökologischen Potenzial-als darf nur geringfügig vom höchsten Potenzial abweichen.“
Für Oberflächengewässer sind die wesentlichen Entwicklungsziele

- Natürliche, von der menschlichen Nutzung unbeeinflusste Fluss- und Bachabschnitte (inkl. Aue) erhalten
- Ökologische Durchgängigkeit wiederherstellen (z.B. durch Auflassen von Abstürzen/ Wehren bzw. Umbau in Sohlrampen, Anlage von Umgehungsgerinnen bei Kraftwerken)
- Renaturierung veränderter Fließgewässer
- Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ökologisch aufwerten
- Einleitung reduzieren (z.B. aus kommunalen Abwasseranlagen)
- Diffuse Stoffeinträgen vermindern (z.B. aus Landwirtschaft, Industrie aber auch Privathaushalten)
- Restwasser sichern (z.B. für Wasserkraftnutzung, im geringeren Umfang auf für Kühlwasserentnahme, Fischteiche oder Bewässerung)

Beim Grundwasser ist das Kernziel der „gute chemische und mengenmäßige Zustand“. Um dies zu erreichen sind die wesentlichen Entwicklungsziele:

- Diffuse Stoffeinträgen vermindern (z.B. Nitrateinträge aus der Landwirtschaft, aber auch diffuse Einträge aus Verkehr, atmosphärischer Desposition, Privat-haushalten)
- Altlasten sanieren
- Übernutzung reduzieren d.h. Gleichgewicht zwischen Entnahme (z.B. für Trinkwasser) und Grundwasserneubildung herstellen

In der Realität ergeben sich zwangsläufig Nutzungskonflikte, da gerade die Aue meist für andere Nutzungen (Landwirtschaft, Siedlung) herangezogen wird. Dies geht einher mit mangelnden Pufferstreifen zu Gewässer und folglich Stoffeintrag (z.B. Dünger), Einleitungen aus Drainagen, Sohl- und Uferverbau, mangelnde Durchgängigkeit.
Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen enthält Kapitel 4.14.2.

4.14 Leitbild und Ziele des Landschaftsplans

4.14.1 Leitbild und Ziele

Die Grundlage des Leitbildes bildet die Bewertung des Landschaftspotentials. Der Landschaftsplan verfolgt einen ganzheitlichen, flächendeckenden Ansatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Ziel der Umweltvorsorge.
Ziele für die Entwicklung von FFH-Gebieten, Landschaftsschutzgebieten etc. werden nachfolgend nicht explizit aufgeführt, da dies über die jeweiligen Schutzverordnungen bereits festgelegt ist. Für die Natura 2000- Schutzgebiete liegen Managementpläne vor, auf denen im Kapitel 4.14.4 eingegangen wird.
Das landschaftsplanerische Leitbild für die Gemeinde Heßdorf umfasst die Bereiche
a) Arten- und Biotopschutz
b) Ressourcenschutz
c) Landschaftsästhetik und Kulturlandschaft
Ziele aus übergeordneten Planungen bzw. der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft werden in die Leitziele integriert. Daraus ergeben sich für die Gemeinde Heßdorf folgende Leitziele:

a) Erhalt und Weiterentwicklung des Biotopverbundes

- Erhalt und Sicherung der größerer, zusammenhängender Waldflächen (Reuther Wald, Mönau)
- Schutz und Entwicklung der Fließgewässer und ihrer Aue zu funktionsfähigen Ökosystemen, die als Verbundachsen (insbesondere zur Vernetzung des Naturschutzgebietes)
- Erhalt und Entwicklung von Biotopflächen nach § 30 BNatSchG (Trockenstandorte, Feuchtlebensräume)
- Schaffung von Verbundelementen durch Heckenpflanzungen, Einzelgehölze etc.
- Erhalt und Entwicklung des Lebensraumangebotes für Wiesenbrüter
- Umsetzung des Managementplan für das FFH- Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ bzw. für das SPA- Gebiet 6331.471 „Aisch“

b) Erhalt und Sicherung Funktionsfähigkeit von Schutzgüter Boden, Klima, Wasser

- Erhalt und Sicherung der größeren, zusammenhängenden Waldflächen (Reuther Wald, Mönau)
- Erhalt und Entwicklung der Gewässer und ihrer Aue zu funktionsfähigen Ökosystemen- Erhalt von klimatisch bedeutsamen Flächen (Gewässerauen, Waldflächen, Acker / Grünlandflächen)

c) Erhalt und Weiterentwicklung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung

- Erhalt vorhandener Streuobstbestände
- Neuanlage von Streuobstwiesen im Bereich von Ortsrändern
- Ausbildung funktionsfähiger, grüner Ortsränder (alle Ortschaften)
- Erhalt von Kultur- und Sachgütern als historisches und kulturelles Erbe (Boden- und Baudenkmäler)

4.14.2 Landschaftsplanerische Maßnahmen

Maßnahmen zum Erhalt bzw. der Verbesserung des Biotopverbundes

Den Kern des Biotopverbundes bilden die rechtlich gesicherten Schutzgebiete (FFH-Gebiet, SPA-Gebiet, Naturschutzgebiet, amtlich kartierte Biotopflächen, Ökokastasterflächen) im Gemeindegebiet.

Entwicklungsschwerpunkt nordwestlich von Untermembach

Ziel 1: Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im weiteren Umfeld des amtlichen kartierten Biotops Nr. 6331-180-004 und Förderung der Vorkommen von Erdkröte, Teichmolch etc.

- Extensivierung von Teichflächen (z.B. Reduzierung Fischbesatz / Zufütterung, abschnittsweise Entwicklung von naturnahen Uferbereichen, Zulassen von standortgerechter Ufervegetation durch Sukzession);
- Nutzungsextensivierung auf potentiellen Habitatflächen von Wiesenbrütern durch reduziertes Mahdregime, Vorgaben zum Mahdzeitpunkt sowie der Verzicht auf Aufforstungen (gemäß Daten der Artenschutzkartierug Funde von Bekassine (1987- 2001) und Feldlerche (2017, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung „ Freizeitfläche Heßdorf“)

Entwicklungsschwerpunkt nordöstlich von Röhrach

Ziel 1: Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im weiteren Umfeld der amtlichen kartierten Biotope Nr. 6331-0444-0001 und -445-001

Ziel: Entwicklung von Pufferflächen durch Extensivierung der Nutzung

- Verzicht auf Düngung / PSM
- Reduzierung der Nutzungsintensität bei Grünland
- Entwicklung von Brache/ Ackerrandstreifen

Weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des Biotopverbundes

- Erhalt der vorhandenen Feldgehölze, Einzelbäume und Baumreihen
- Erhalt der vorhandenen Waldflächen (insb. auch kleine Waldinseln)
- Erhalt von Gehölzen im Siedlungsbereich (z.B. Niederlindach bzw. Obstbaumwiesen an den Ortsrändern z.B. bei Untermembach, Dannberg)
- Vernetzung der Biotope durch neue Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen
- Umsetzung der Maßnahmen des Managementplans für das FFH- Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ und des SPA- Gebietes Nr. 6331.471 „Aisch“ soweit sie die Gemeinde Heßdorf betreffen

Maßnahmen zum Erhalt und Sicherung Funktionsfähigkeit von Schutzgüter Boden, Klima, Wasser

Maßnahmen zum Bodenschutz

Die vorgenannten Maßnahmen führen zumeist zu einer Extensivierung und/oder dauerhaften Bewuchs. Sie tragen somit bereits wesentlich zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen bei. Zur Verringerung der Erosionsgefährdung tragen folgende Maßnahmen bei

- Erhalt der Grünlandflächen in der Aue von Fließgewässern
- Erhöhung des Grünlandanteils entlang von Gewässern
- Erhalt und Entwicklung von Ufergehölze zur Reduzierung von Ufererosion
- Erhalt von ertragreichen Böden (gem. §15 Abs. 3 BNatSchG)
- Erhalt von Böden mit einem natürlich hohem Retentionsvermögen (bspw. Klebheim)
- Wiedervernässung von degradierten Feucht- bzw. Nassstandorten

- Entsiegelung
- Aufforstungen

Maßnahmen zum lokalen Klimaschutz

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der Größe der einzelnen Ortschaften sind im Gemeinde Heßdorf keine speziellen Maßnahmen zum Klimaschutz erforderlich, wie es beispielsweise bei Großstädten der Fall ist. Mit Blick auf den Klimawandel sollten jedoch Maßnahmen zur Anpassung bzw. zur Reduzierung seiner Auswirkungen bei den Planungen berücksichtigt werden. Innerorts sind hier anzuführen:

- Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern
- Verwendung von klimagerechten und standortgerechten Gehölzarten
- Erhöhung der Versickerungsquote von Belägen
- Förderung der Entsiegelung
- Anstreben einer baulichen Verdichtung bei der Neuausweisung von Bauflächen, um den Flächenbedarf zu reduzieren
- CO2- neutrale Energiegewinnung fördern (z.B. PV-Anlagen auf Dächern/Freiflächen)

Darüber hinaus sind allgemein außerorts folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Freihalten von Kaltluft- und Frischluftbahnen von Barrieren (Regionaler Grünzug entlang Seebach & Teichkette sowie entlang von Gewässern allg.)
- Erhalt großer Waldflächen als Frischluftentstehungsgebiete
- Erhalt großer, zusammenhängender Acker- und Grünlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiete

Maßnahmen zum Wasserschutz

Siehe nachfolgender Abschnitt, hier Maßnahmen zur Wasserwirtschaft.

Maßnahmen zum Erhalt und Weiterentwicklung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung

Das landschaftliche Erholungspotential im Gemeindegebiet sowie die Wegeverbindungen werden bereits als gut eingestuft. Insbesondere die vorgenannten Maßnahmen für den Arten- und Biotopschutz tragen zur Erhöhung der Strukturvielfalt und einer damit einhergehenden Verbesserung des Landschaftsbildes außerhalb von Ortschaften bei. Dennoch ist die Eingrünung von Ortschaften verstärkt umzusetzen, um die Einbindung in die Landschaft zu verbessern, die Überprägung der Ortsränder durch Gebäude zu reduzieren und darüber hinaus den Abschluss der baulichen Entwicklung zu verdeutlichen.

Das Landschaftsbild trägt wesentlich zur Erholungseignung bei und soll punktuell verbessert werden

- Eingrünung von Ortschaften z.B. durch freiwachsende, mind. 5m (10m) breiten Hecken, Einzelbäumen oder Streuobstwiesen /-zeilen
- Schaffung einer Querungsmöglichkeit über den Mohrbach sowie Einrichtung eines Lückenschlusspfades für neuen Rundweg vom Blätterweiher zum Gr. Mohrweiher (Maßnahme B9, Managementplan SPA- Gebiet 6331.471)

Maßnahmen für die Landwirtschaft

Im Bereich der geplanten Neuausweisungen von Baugebieten gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, die nicht ersetzt werden können. Ein weiterer Verlust bzw. Nutzungseinschränkung entsteht durch die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen. Zur

Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen ist bspw. bei den großflächigen PV- Anlagen in Dannberg, Klebheim, Niederlindach, Hannberg und Heßdorf vorrangig die Möglichkeit von Agri- Photovoltaik zu prüfen. Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sollten jedoch hochaufgeständerte Module (d.h. Module, unter denen Fahrzeuge hindurchfahren können) ausgeschlossen werden. Allgemein sollten PIK (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) sowie Maßnahmen zur Aufwertung von Fließgewässern und Forstflächen gezielt geprüft werden, damit Acker- und Grünlandflächen in der Produktion bleiben können. Durch die Natura 2000- Gebiete, vorhandenen Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sind zudem bereits große Flächen im Gemeindegebiet vor einer Zerschneidung durch Bebauung geschützt.
Östlich zwischen Untermembach und Heßdorf sowie östlich von Niederlindach und Hesselberg sind zur Förderung von Wiesenbrütern Flächen festgesetzt, die als Offenland zu erhalten und entwickeln sind. Die Ergebnisse aus speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (auch aus anderen Gemeinden) zeigen, dass gerade auf konventionell bewirtschafteten, strukturarmen Flächen Feldlerchen, Wiesenschafstelzen als Vertreter der Feldvogelkulisse vorkommen können.

Maßnahmen für die Forstwirtschaft

Wesentliches Mittel zur Umsetzung vorgenannter Ziele ist der Erhalt sowie die Vermeidung der Zerschneidung von Waldflächen. Im Ortsteil Heßdorf (HE12) und Röhrach (RR3) sind durch die Neuausweisung von Baugebieten Waldflächen betroffen. Dementsprechend werden im Gemeindegebiet mehrere Flächen für standortgerechte Aufforstung festgelegt. Zusätzlich Bereiche zur Entwicklung von abgestuften Waldrändern. Da im Gemeindegebiet Wiesenbrüter nachgewiesen wurden, ist aber auch eine Festlegung von Flächen erforderlich, die nicht aufgeforstet werden dürfen. Sie befinden sich östlich zwischen Hesselberg und Niederlindach sowie östlich zwischen Heßdorf und Untermembach.

Maßnahmen zum Wasserschutz

Zur Sicherung der Grundwasserqualität ist eine Verringerung des Nährstoffeintrages aus den angrenzenden Flächen erforderlich. Wenn möglich sollte in Gewässernähe die Nutzung extensiviert werden. Zum Erhalten sollte bei Neuausweisung von Baugebieten eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort vorgesehen werden. Zudem sind Acker- und Grünlandflächen, als Flächen mit allgemein hoher Grundwasserneubildungsrate, zu erhalten.
Entsprechend der WRRL sind alle Fließ- und Stillgewässer im Gemeindegebiet so zu entwickeln, dass sie einen guten chemischen und ökologischen Zustand erreichen. Folgende Maßnahme tragen langfristig dazu bei:

Entwicklungsschwerpunkt Strichweiherbach / Mohrbach, Lindach und Seebach

Ziel 1: Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Auenbereich
Einbindung der bestehenden Ökokontofläche Fl.nr. 289, Gmkg. Hesselberg in mögliche weitere Ausgleichsflächen entlang von Strickweiherbach / Mohrbach und in weiterem Verlauf Aufwertung der Aue durch

- Erhöhung des Grünlandanteils entlang von Gewässern (Umwandlung von Ackerschlägen bzw. Teilflächen in Dauergrünland)
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung (Verzicht auf Dünger u. Pflanzenschutzmittel, Reduzierung des Mahdregimes)
- Ausweisung von Pufferstreifen (z.B. Brachestreifen) zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen

- Erhalt und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen im Umfeld von Fließgewässern (z.B. auch durch Herstellen von temporär wasserführenden Senken, Rückbau vorhandener Entwässerungsanlage wie Drainagerohre etc.)

Ziel 2: Verbesserung des Biotopverbundes durch Schaffung von Trittsteinen und Aufwertung der Fließgewässeraue

- Erhalt von Habitatflächen von Wiesenbrütern (Verzicht auf Aufforstungen)
- punktuelle Gehölzpflanzungen entlang von Fließgewässern (um potentielle Habitatflächen von Wiesenbrüter nicht zu beeinträchtigen, Gehölzpflanzungen nur entlang von Mohrbach, Seebach, Lindach)
- Geländemodellierung in Gewässernähe zur Schaffung von temporär wasserführenden Mulden

<u>Weitere Maßnahmen entlang zum Wasserschutz</u>

- Aufstellen eines Gewässerentwicklungskonzeptes in Zusammenarbeit mit dem WWA Nürnberg für die Gewässer III. Ordnung; wesentliche Bestandteile sind Erfassung und Bewertung der Bestandssituation und das Entwickeln eines Maßnahmenkonzeptes *(in Ergänzung der bereits vorliegenden GSK des Bayerischen Landesamt für Umwelt aus 2017, da hierin noch keine konkreten Maßnahmen enthalten sind)*
- Ausweisung von beidseitigen Gewässerrandstreifen (Breite 5m - 10m bei Gewässern je nach Gewässerbreite); Extensivierung der Nutzung innerhalb des Gewässerrandstreifens und Zulassen der sukzessiven Ansiedlung einer standortgerechten Ufervegetation (Hochstauden, Gehölze)
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Abschnitte an Seebach, Lindach, Moorbach, Mohrbach u. Strichweiherbach
- Zulassen von Gewässereigendynamik für Seebach, Lindach, Mohrbach, Moorbach, Strickweiherbach, Seefeldgraben und Membach
- Verbesserung des Retentionsvolumens (Anlage von Retentionsmulden)
- Bei der Unterhaltungspflege der Gräben und kleineren Bäche ist darauf zu achten, dass diese unter größtmöglicher Schonung der Ufervegetation stattfindet; punktuell können Sandfänge die Häufigkeit von Grabenräumungen reduzieren. Nach Möglichkeit ist der Aushub kurzzeitig vor Ort zu belassen, damit darin enthaltene Tiere noch ins Gewässer zurückkehren können; der Rückschnitt von Ufergehölzen sollte stets abschnittsweise und nie auf gesamter Länge des Gewässers stattfinden; sofern möglich sollte ein Teil des Schnittgutes zu Asthaufen aufgeschichtet werden und so zusätzlichen Lebensraum zu bieten;
- naturnah ausgeprägte Teiche sind zu erhalten und zu fördern; die Uferbereich der vorhandenen Stillgewässer sollten abschnittsweise naturnah gestaltet werden, um die Habitatvielfalt zu erhöhen (Uferabflachen, sukzessive Entwicklung einer Ufervegetation aus Hochstauden, Röhricht und Gehölzen zulassen)

Bei Eingriffen in Fließ- und Stillgewässer ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserschutzbehörde zu beteiligen. Eingriffe und Änderungen in Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

4.14.3 Übersicht und Verortung der landschaftsplanerischen Maßnahmen

Die landschaftsplanerischen Maßnahmen werden in der Themenkarte Nr.7 dargestellt.

TABELLE 29: Tabellarische Zusammenstellung der landschaftsplanerischen Maßnahmen
Tabelle wird noch ergänzt.

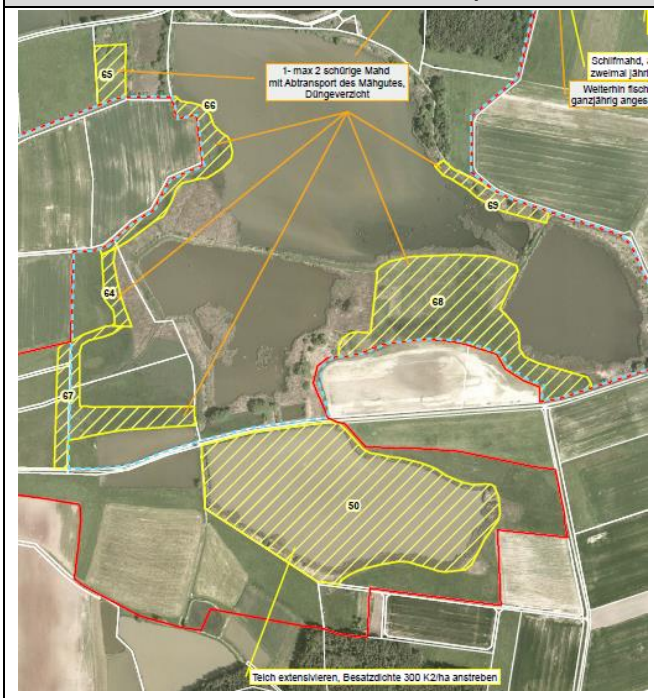
4.14.4 Maßnahmen aus übergeordneten Planungen (nachrichtlich)

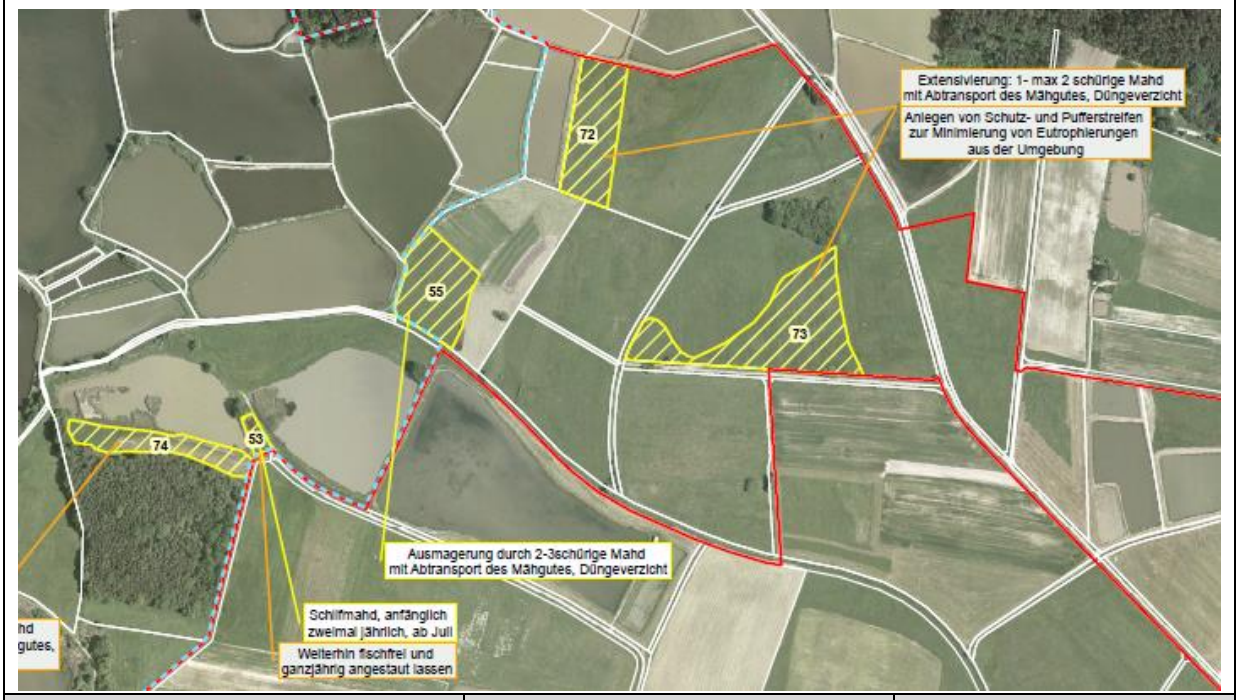
Managementplan FFH- Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ (auszugsweise)

Nachfolgende Tabelle listet die Maßnahmen gemäß der Darstellung in der Karte Nr. 3 „Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Lebensräume (Anhang I) und Arten (Anhang II) der FFF- Richtlinie“ auf. Die Flächen gehören zur FFH- Teilfläche Nr. 7- Teiche in der Mohrhof- Senke und um Hesselberg mit angrenzenden Wiesen (Blatt- Nr. 5/6 und 6/6).
Stand der Planung und Kartenfertigung ist 11/2009.
Die Bearbeitung erfolgte durch IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie, 91334 Hemhofen, im Auftrag der Regierung von Mittelfranken.

TABELLE 30: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum FFH- Gebiet Nr. 6331.371

Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 5/6

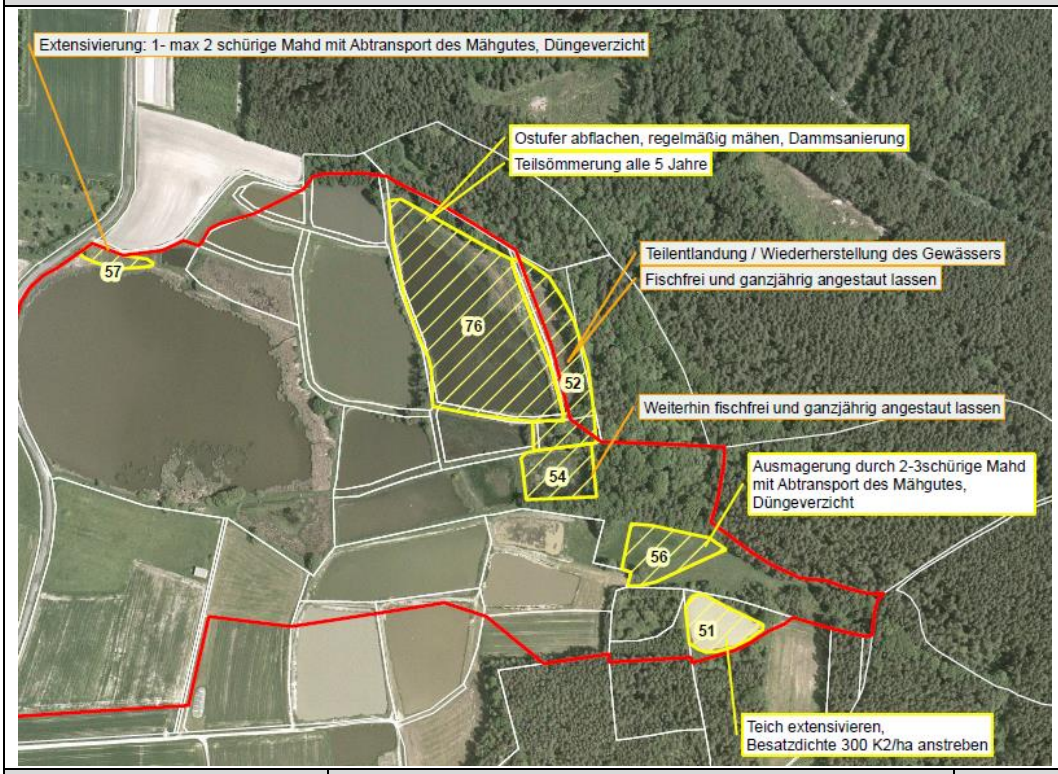




Maßnahmenfläche	Maßnahme	Flurnummer, Gemarkung
Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) der FFH- Richtlinie		
55	Ausmagerung durch 2- bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes und Düngeverzicht	280 Gmkg. Hesselberg
53	Schilfmahd, anfänglich 2 mal pro Jahr, ab Juli	282 Gmkg. Hesselberg

Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 5/6		
50	Teich extensivieren, Besatzdichte 300K2/ha anstreben	310 Gmkg. Hesselberg
Wünschenswerte Optimierungsmaßnahme für Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) der FFH- Richtlinie		
64, 66, 67, 68 69,74	1 bis 2-schürige Mahd, Abtransport des Mahdgutes und Düngeverzicht	282, 302, 306, 307 Gmkg. Hesselberg
57, 72, 73	Extensivierung: 1 bis max. 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes und Düngeverzicht	272, 276 Gmkg. Hesselberg
57, 72, 73	Anlegen von Schutz- und Pufferstreifen zur Minimierung der Eutrophierung aus der Umgebung	272, 276 Gmkg. Hesselberg
523	Weiterhin fischfrei und ganzjährig angestaut	282 Gmkg. Hesselberg

Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 6331.371 „Teiche und Feuchtflächen im Aischgrund, Weihergebiet Mohrhof“ Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 6/6



Maßnahmenfläche	Maßnahme	Flurnummer, Gemarkung
Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) der FFH- Richtlinie		
56	Ausmagerung durch 2- bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes und Düngeverzicht	142 Gmkg. Hesselberg
57	Extensivierung: 1 bis max. 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes und Düngeverzicht	124 Gmkg. Hesselberg
76	Ostufer abflachen, regelmäßig mähen, Dammsanierung	154 Gmkg. Hesselberg

76	Teilsömmerung alle 5 Jahre	154 Gmkg. Hesselberg
Wünschenswerte Optimierungsmaßnahme für Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) der FFH- Richtlinie		
51	Teich extensivieren, Besatzdichte 300 k2/ha anstreben	654 Gmkg. Hesselberg
52, 54	Weiterhin fischfrei und ganzjährig angestaut	142, 152 Gmkg. Hesselberg
52	Teichentlandung / Wiederherstellung des Gewässers	147, 152 Gmkg. Hesselberg

<u>Managementplan SPA- Gebiet Nr. 6331.471 „Aisch“ (auszugsweise)</u>

Nachfolgende Tabelle listet die Maßnahmen gemäß der Darstellung in der Karte Nr. 3 „Maßnahmen“ auf (Blatt- Nr. 13/16 und 14/16). Stand der Kartenfertigung ist 25.10.2015.
Die Bearbeitung erfolgte durch IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie, 91334 Hemhofen, im Auftrag der Regierung von Mittelfranken.

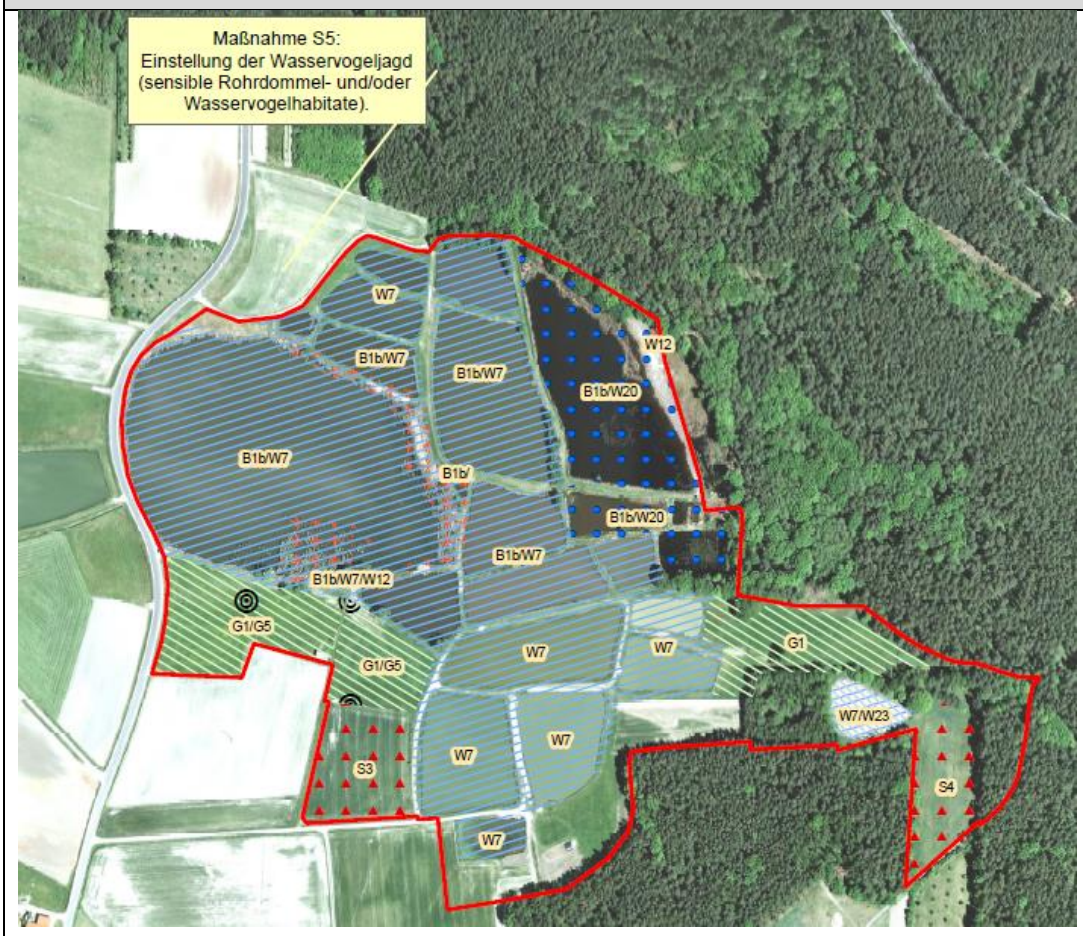
TABELLE 31: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum SPA - Gebiet Nr. 6331.471, Blatt 13/14

Managementplanung SPA- Gebiet Nr. 6331.471 „Aisch“, Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 13/14

Managementplanung SPA- Gebiet Nr. 6331.471 „Aisch“, Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 13/14		
B8	Optionaler Standort für eine Beobachtungsplattform (wünschenswerte Maßnahme)	302 Gmkg. Hesselberg
B9	Wünschenswerte Maßnahmen: Querungsmöglichkeit über Mohrbach sowie Einrichtung eines Lückenschlusspfades für neuen Rundweg vom Blätterweiher zum Gr. Mohrweiher	282 Gmkg. Hesselberg
G1	Extensivierung und Staffelung der Grünland- Nutzung. Verzicht auf Düngung sowie Schleppen und Walzen von Wiesen jährlich ab 15. März. Auf vertragsfreien Flächen 6- wöchige Mahdpause nach erstem Schnitt	302 Gmkg. Hesselberg
G2	Fortführung der extensiven Wiesen-Nutzung (Staffelmahd nicht vor Mitte Juni, möglichst erst ab 1.7., Düngeverzicht); Verzicht auf Walzen und Schleppen ab 15.3. Nachbeweidung möglich.	282, 302, 306, 307 Gmkg. Hesselberg
G4	Erhalt extensiv genutzter, störungsarmer Feuchtwiesen/ -weiden; kein Schleppen / Walzen, keine Düngung / Zufütterun; auf vertragsfreien Flächen6-wöchige Mahdpause nach erstem Schnitt	282, 302 Gmkg. Hesselberg
G5	Mahd nur bei Tag von innen nach außen bei max. 7km7h, Mähbreite ca. 5m, möglichst mittels Messerbalken	302, 306, 307 Gmkg. Hesselberg
G7	Schilfmahd über Eis im Winter	302, 306, 307 Gmkg. Hesselberg
H3	Begrenzung und teils Reduktion der Gehölzdeckung	282, 302 Gmkg. Hesselberg
H6b	Erhalt und Förderung totholz- und baumhöhlenreicher lichter Althölzer	282 Gmkg. Hesselberg
W0	Einstellung der Wasservogeljagd	282, 302 Gmkg. Hesselberg
W7	Fortführung traditionell extensiver Teichwirtschaft bei extensivem Gewässerunterhalt und Verzicht auf Teichüberspannungen	282, 302, 303, 304, 307 Gmkg. Hesselberg
W8	Wiederherstellung offener Wasserflächen mit Submers-Vegetation	282 Gmkg. Hesselberg
W12	Förderung wasserständiger Röhrichte sowie Gehölzregulierung	282, 302 Gmkg. Hesselberg
W13	Revitalisierung alter Verlandungszonen durch Gehölzentfernung und Teilentlandung; Anlage von Gewässerarmen	302, Gmkg. Hesselberg
W14	Minimierung von Nährstoffeinträgen	Gmkg. Hesselberg
W15	Teilsömmerung, Verzicht auf Düngung, Zufütterung, Kalkung	282 Gmkg. Hesselberg
W25	Erhalt unbesetzter, naturnaher Gewässer mit Submers- und Schwimmblattvegetation	302, Gmkg. Hesselberg

TABELLE 32: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum SPA - Gebiet Nr. 6331.471, Blatt 14/15

Managementplanung SPA- Gebiet Nr. 6331.471 „Aisch“, Ausschnitt Karte Nr. 3 – Blatt 14/15



B1b	Betretungsverbot für Besucher abseits öffentlicher Hauptwege, 1.3. – 31.8. Leinenpflicht	124, 142, 144, 155 Gmkg. Hesselberg
G1	Extensivierung und Staffelung der Grünland- Nutzung. Verzicht auf Düngung sowie Schleppen und Walzen von Wiesen jährlich ab 15. März. Auf vertrags-freien Flächen 6- wöchige Mahdpause nach erstem Schnitt	123, 126, 128 142, 649 Gmkg. Hesselberg
G5	Mahd nur bei Tag von innen nach außen bei max. 7km7h, Mähbreite ca. 5m, möglichst mittels Messerbalken	123, 126, 128 Gmkg. Hesselberg
S3	Kiebitzfenster (ca. 40x40m) mit Rohboden auf Äckern, Bewirtschaftungsruhe mind. 01.04. bis 30.05.	127 Gmkg. Hesselberg
S4	Extensivierung der Ackernutzung, Rohbodenanlage und ökologische Bewirt-schaftung	656 Gmkg. Hesselberg
W7	Fortführung traditionell extensiver Teichwirtschaft bei extensivem Gewässer-unterhalt und Verzicht auf Teichüberspannungen	124, 141, 142, 144, 155, 157, 159, 160, 161, 164, 640, 641, 647,654 Gmkg. Hesselberg
W12	Förderung wasserständiger Röhrichte sowie Gehölzregulierung	152, 154 Gmkg. Hesselberg
W20	Erhalt unbesetzter, naturnaher Gewässer mit Submers- und Schwimmblatt-vegetation	142, 146, 147, 154 Gmkg. Hesselberg
W23	Erhalt offener Steilfufer an Dämmen als Eisvogel- Brutwand	654 Gmkg. Hesselberg

<u>Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erlangen- Höchstadt</u>

Die nachfolgenden Tabellen enthaltenen Ausschnitte aus den Zielkarten sowie die Ausschnitte der Legenden sind dem Programm ABSP-View entnommen. Die Maßnahmen und Ziele für Waldflächen sind unter Kapitel 4.13 bereits enthalten.

TABELLE 33:. Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Gewässer

Ziele	**Gewässer**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	A. Erhalt u. Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer
● ● ● ●	Erhalt u. Optimierung lokal (grau), regional (gelb), überregional (orange) u. landesweit (rot) bedeutsamer Lebensräume
	Förderung spezieller Arten
●	Vorrangige Förderung aller Moorgewässer mit Vorkommen überregional bedeutsamer Pflanzen-, Amphibien- und Libellenarten - Einschränkung bzw. Einstellung der fischereilichen Nutzung - Schaffung von Pufferzonen zur Vermeidung von Stoffeinträgen - Wiederherstellung bzw. Optimierung potenziell geeigneter Stillgewässer(waldnahe Oberlieger-Teiche, aufgelassene Teiche im Wald) im Umfeld der bekannten Vorkommen; ggf. Anlage nutzungsfreier Laichgewässer, wenn mgl. in Gruppen von Kleingewässern im unmittelbaren Umkreis der Vorkommen
	Erhaltung und Optimierung von (ehemaligen) Abbaustellen mit besonders wertvollen Artvorkommen - Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes bei noch im Betrieb befindlichen Abbaustellen - Verzicht auf Verfüllung nach Abbauende - Erhaltung von Gewässern mit Flachwasserzonen; auf Teilbereich Sukzession zulassen, daneben periodisch gelzielte Anlage von Rohbodenstandorten und temporären, ungenutzten Kleingewässern
	B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes
Z.1 E	Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienvorkommen […] - Erhaltung und Sicherung aller mindestens überregional bedeutsamen Gewässer mit ihren Verlandungs- und Uferzonen; Extensivierung bzw. Auflassung der fischereirechtlichen Nutzung; Bewirtschaftung des obersten Teichs einer Kette als Artenschutzteich: Förderung der extensiven Teichwirtschaft - Erhaltung bzw. Neuschaffung von nutzungsfreien Kleingewässern mit Umkreis von max. 1-3 km um Teiche und Weiher mit bekannten Amphibien –Vorkommen - Erhaltung und ggf. Neuschaffung von Wanderachsen wie Gräben mit Begleitvegetation, Waldrändern, Hecken und Rainen - Schaffung dauerhafter Leiteinrichtungen und Amphibientunnel oder Ersatzlaichgewässer an allen bekannten und durch Straßenverkehr gefährdeten Wanderwegen - Entwicklung naturnaher, laubholzreicher Wälder auf der Steigerwaldhochfläche sowie im Staatsforst Mark als Sommerlebensraum des Springfrosches
▷▷▷	Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Erhaltung und Optimierung von […] Seebach, Lindach, Mohrbach […] - Förderung naturnaher Strukturen entlang der Bachläufe, insb. Rückbau von Wehren, Schwellen, Sohl- und Uferverbauungen und Verbesserung der Fließgewässerdynamik

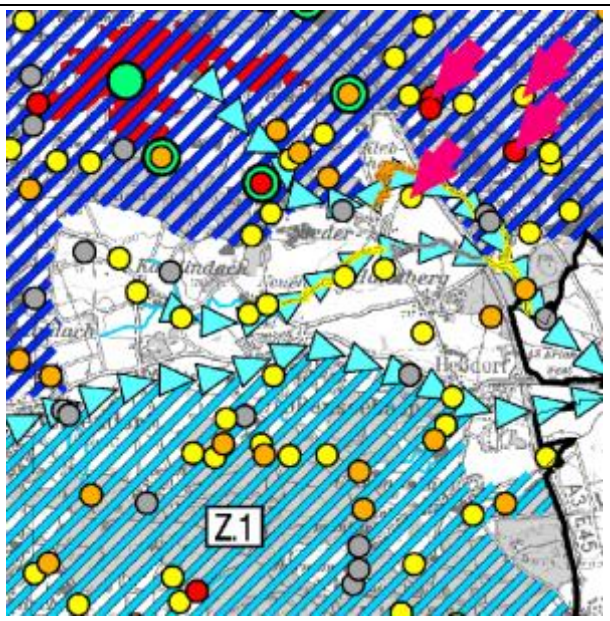
Ziele	**Gewässer**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	- Verminderung von Stoffeinträgen aus der Land- und Forstwirtschaft durch Ausweisung ausreichend dimensionierter Pufferzonen entlang der Ufer und gewässerschonende Flächenbewirtschaftung - Verminderung von Schadstoffeinträgen aus Siedlungsbereichen durch ausreichende Klärung kommunaler Abwässer - Erhalt und Entwicklung naturnaher, allenfalls extensiv genutzter Au- und Bruchwälder
	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines gewässertypischen Arten- und Lebensraumspektrum
	Entwicklung kleinerer Bäche und ihrer Talräume
Zielkarte ABSP (Ausschnitt, unmaßstäblich)	

TABELLE 34: Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Feuchtgebiete

Ziele	**Feuchtgebiete**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	A. Erhalt u. Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete
● ● ● ●	Erhalt u. Optimierung lokal (grau), regional (gelb), überregional (orange) u. landesweit (rot) bedeutsamer Lebensräume
	Förderung spezieller Arten
	Förderung des Weißstorches im Umfeld besetzter Horstplätze durch Optimierung bestehender und Neuschaffung potentieller Nahrungshabitate *-> für gesamtes Gemeindegebiet Heßdorf dargestellt*
	B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes
C	Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Erhaltung und Optimierung des „Moorweihergebiet“ als überregional bedeutsames Kerngebiet für den Feuchtbiotopverbdung […] - Förderung ausgedehnter Verlandungs- und Röhrichtzonen an den Teichen und Weihern als wichtige Lebensräume für feuchtgebietstypische Pflanzen- und Tierarten (Zielarten: Drosselrohrsänger, Wasser- und Tüpfelralle, Rohr- und Zwergdommel, Purpurreiher) - Erhaltung und Entwicklung ausgedehnter extensiv genutzter Feucht- und Nasswiesen im Umfeld von Teichanlagen sowie in feuchten Senken und Bachtälern; ggf. Schließen bzw. Anstau von Entwässerungsgräben

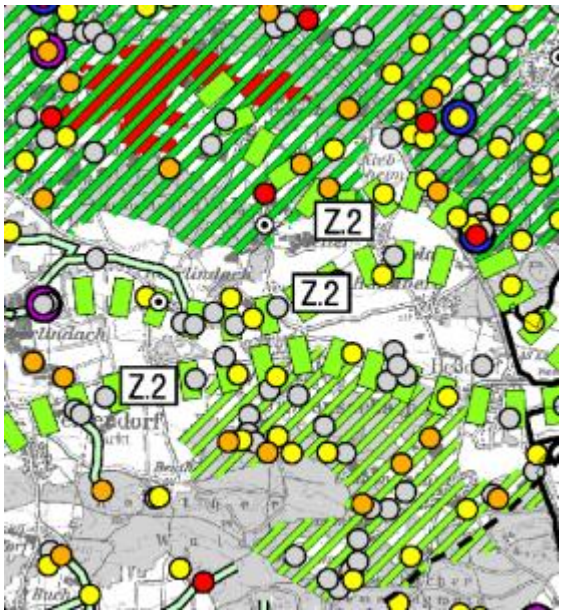
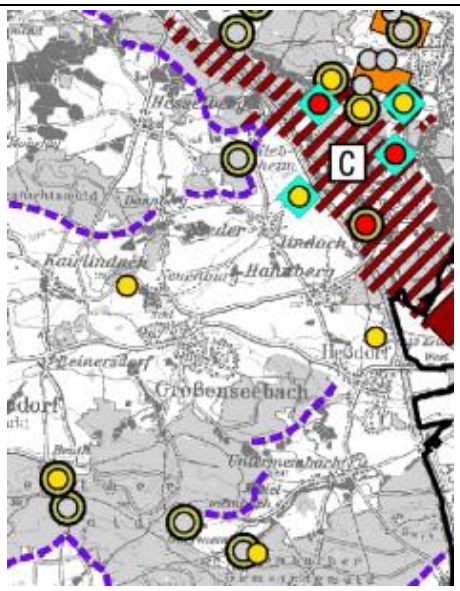
Ziele	**Feuchtgebiete**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	- Aufbau eines Feuchtbiotopverbundsystems, insbesondere Umwandlung von Ackerflächen und Intensivgrünland in extensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden entlang von Bachläufen und Gräben sowie Anbindung an die Feuchtlebensräume im Aischtal
	Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Optimierung der gewässerreichen Hügellandschaft zwischen Seebach und Aurach - Erhaltung und Entwicklung von Verlandungs- und Röhrichtzonen an Teichen und Weihern - Erhaltung und Förderung artenreicher Feuchtlebensräume - Umwandlung von Ackerflächen und Intensivgrünland in extensive Wiesen und Weiden im Umfeld von Gewässerlebensräumen - Aufbau eines Feuchtbiotopverbundsystems, insbesondere entlang von Bachläufen und Gräben
Z.2	Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Optimierung der größeren Bachtäler als regionale Feuchtverbundachsen in den Tälern von Seebach, Lindach, Moorbach […] - Erhaltung und Optimierung aller Feucht- und Nasswiesenreste - Erhöhung des Grünlandanteils im Überschwemmungsbereich durch Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland - Verbesserung des Biotopverbundes für Arten der Nass- und Feuchtwiesen entlang der Bachläufe durch Etablierung von mindestens 20m breiten Ufersäumen und Pufferflächen
	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrum
	Entwicklung kleinerer Talräume
Zielkarte ABSP (Ausschnitt, nicht maßstäblich)	

TABELLE 35: Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Trockenstandorte

Ziele	**Gewässer**
Darstellung Legende	**Bezeichnung**
	A. Erhalt u. Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte
● ● ● ●	Erhalt u. Optimierung lokal (grau), regional (gelb), überregional (orange) u. landesweit (rot) bedeutsamer Lebensräume
	Förderung spezieller Arten
●	Erhaltung und Optimierung von Trockenstandorten mit Vorkommen der Arten von Sand- und bodensauren Magerrasen durch - extensive Nutzung bzw. zeitweise bestandsgerechte Pflegemaßnahme (Beseitigung von Verbuschungen und Kiefernaufwuchs, gelegentliche Beweidung bzw. Mahd, Schaffung von kleineren Rohbodenstandorten usw.) - Unterlassung von Erstaufforstungen und anderen standortbeeinträchtigenden Nutzungen; Entfernen jüngerer Aufforstungen - Vermeidung von Bebauung
◆	- Erhaltung von offenen Sandflächen, Sandrasen und bodensauren Magerrasen in Abbaustellen sowie in den angrenzenden Bereichen; Verzicht auf Verfüllung und Rekultivierung; periodisch Neuschaffung von Sandflächen
	B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes
C	Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Erhaltung und Förderung von Trockenstandorten im Lockersandgebiet zwischen Neuhaus und Dechsendorf als wertvollem Teilbereich der landesweit bedeutsamen Trockenverbunddachse Regnitztal - Erhaltung wertvoller Sandrasen und Abbaustellen sowie Schaffung von Pufferzonen um besonderes wertvolle Einzelflächen und Flächenkomplexe - Vernetzung dieser Lebensräume z.B. durch Auflichtung von Weg- und Waldrändern, Neuschaffung von offenen Sandflächen (Zielarten: Blauflügelige Sandschrecke, Blauflügelige Ödlandschrecke, Steppen- Grashüpfer) - Entwicklung extensiv genutzter Sandäcker - Unterlassung von Erstaufforstungen in sämtlichen Trockenlebensräumen mit landskreisbedeutsamen Artvorkommen, ggf. Entfernung jüngerer Aufforstungen
	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung typischen Arten- und Lebensraumspektrum
∿	Vorrangige Förderung und Neuanlage trockener Waldsaumbereiche und lichter Waldbestände als (Teil-) Lebensräume von Arten der Trockenstandorte
Zielkarte ABSP (Ausschnitt, unmaßstäblich)	

4.14.5 Umsetzung der landschaftsplanerischen Maßnahmen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ziele und Maßnahmen sind behördenverbindlich. Eine zeitliche Vorgabe zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird darin nicht gegeben. Ebenso hat er als vorbereitender Bauleitplan aufgrund seiner Maßstäblichkeit nicht die Detailschärfe eines Bebauungsplanes. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit integrierten Grünordnungsplänen sind daher nachfolgende Punkte zu berücksichtigen und in den Festsetzungen zu verankern:

- flächen- und ressourcenschonende Bauweisen anstreben, um Flächenversiegelung zu reduzieren (z.B. Festlegung über Grundflächen- und Geschosszahl; entsprechend dem städtebaulichen Ziel auch mehr kleine Wohnungen anstelle von ausschließlich Einfamilienhäusern zu schaffen)
- zusätzliche Maßnahmen zu Verminderung der Flächenversiegelung festsetzen (z.B. sickerfähige Beläge auf untergeordneten Flächen)
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort (z.B. Versicherungsmulden)
- Ausreichende Ein- und Durchgrünung festsetzen, dabei Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze aus autochthonem Pflanz- und Saatgut
- ausreichend breite Eingrünung im Bereich der Ortsränder festlegen (idealerweise 10m)
- extensive Dachbegrünung auf Flachdächern
- Gezielter Flächenerwerb im Bereich der Entwicklungsschwerpunkte Seebach, Lindach und Teichkette (siehe Themenkarte 7)
- Vorgezogene Umsetzung von Maßnahmen mit Einbuchung in ein gemeindliches Ökokonto fördern (bereits erfolgt auf Flurnummer 289, Gmkg. Hesselberg)
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG)
  Möglichkeit von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen prüfen
  „Im Gegensatz zu klassischen Maßnahmen zur Aufwertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) in übliche landwirtschaftlichen Produktions- bzw. Betriebsabläufe eingebunden. Die Flächen bleiben dabei in land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung. […] Im Idealfall können durch kombinierte produktionsintegrierte Maßnahmen neben den Kompensationsverpflichtungen nach der Eingriffsregelung (§ 14-17 BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz), mögliche Erfordernisse aus Natura 2000 (§ 34 Abs.5 BNatSchG) und dem besonderen Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) multifunktional auf ein und derselben Fläche erfüllt werden (siehe auch § 8 Abs. 4 Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV). Dabei werden die relevanten Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft/Klima) den naturschutzrechtlichen Auflagen entsprechend bedient. Ein zentrales Werkzeug zur Planung und Umsetzung von PIK-Maßnahmen ist neben der Biotopwertliste die Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU).“[80]. Sie enthält Maßnahmenbeschreibungen zu Ackerlebensräumen, trockenen / feuchten Offenlandbiotopen, Gehölzbiotopen und Wäldern.

Fachliche und / oder technische Unterstützung bei der Umsetzung und Betreuung von Ausgleichsmaßnahmen bieten beispielsweise Landschaftspflegeverbände oder Landschaftsplanungsbüro.
Ebenso bietet ein gemeindliches Ökokonto die Möglichkeit, unabhängig von einem konkreten Eingriff Flächen unter naturschutzfachlichen Aspekten aufzuwerten und so einen Flächenpool zu schaffen, der zur Kompensation von späteren Eingriffen herangezogen werden kann. Der Vorteil hiervon liegt in der

[80] BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, Produktionsintegrierte Maßnahmen, Zugriff 11.01.2023 [online] https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/225040/index.php

Verzinsung der Flächen über einen Zeitraum von 10 Jahren, die zu einer rechnerischen Vergrößerung der Flächen führen. Die Umsetzung der vorgeschlagenen naturschutzfachlichen Maßnahmen kann auch außerhalb eines Bauleitplanungsverfahrens in Angriff genommen werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen können für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen Fördermittel des Freistaates Bayern bzw. der Europäischen Union bezogen werden. Die Bereitstellung der Fördermittel erfolgt auf Antragstellung. Erste Anlaufstelle sind hier die Untere Naturschutzbehörde bzw. das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Nachfolgende Liste gibt nur einen ersten Überblick über die möglichen Förderprogramme und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Weiterführende Informationen stellt das Bayerische Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz zu Verfügung.

Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes, der Landschaftspflege sowie der naturverträglichen Erholung in Naturparken (Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien – LNPR)

Art. 2.1
„Zuwendungen werden nach diesen Richtlinien für Maßnahmen gewährt, die auf folgenden Flächen bzw. an folgenden Einzelbestandteilen der Natur vorgenommen werden:
2.1.1 Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 gemäß den Richtlinien 2009/147/EG und 92/43/EWG, […]
2.1.3 Flächen, die zum Aufbau des Biotopverbundes BayernNetzNatur beitragen, nämlich Flächen und Einzelbestandteile der Natur, die auf der Grundlage landesweiter Fachprogramme und -pläne entwickelt werden sollen, wie des ABSP, des LPK, landesweiter Artenhilfskonzepte, der Pflege- und Entwicklungspläne, des Masterplans Moore sowie der Landschaftspläne,
2.1.4 Naturparke sowie alle anderen Flächen und Einzelbestandteile der Natur, die nach Kapitel 4 Abschnitte 1 und 2 BNatSchG ergänzt um die Regelungen des BayNatSchG geschützt sind oder für die ein Verfahren zur Unterschutzstellung bereits eingeleitet worden ist und deren Inschutznahme unmittelbar bevorsteht oder die einstweilig sichergestellt sind, […]
2.1.6 Flächen und Einzelbestandteile der Natur, die in der Kartierung schutzwürdiger Biotope erfasst oder die Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten der „Roten Listen“ sind. Hierzu gehören auch Flächen im Siedlungsraum und kommunale Flächen, die für das Naturerleben von besonderer Bedeutung sind und erst durch die geplante Maßnahme zu einem ökologisch wertvollen Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten werden. […]“

Art. 2.2.1 LPNR
Förderfähig sind bspw. „[…]

- Neuschaffung von ökologisch wertvollen Strukturen für Insekten und andere Artengruppen, sowohl in der freien Landschaft als auch im Siedlungsbereich,
- Anlage, Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen, […]
- das Wiederherstellen natürlicher oder naturnaher Standort- und Lebensbedingungen
- Aufbau und Pflege des Biotopverbunds,
- Umsetzung der Landschaftspläne sowie weitere biodiversitätsfördernde Maßnahmen der Kommunen, insbesondere auch auf ihren eigenen Flächen,
- naturschutz- und projektbezogene Information der Öffentlichkeit zum besseren Verständnis des Naturhaushalts und zur Erhöhung der Akzeptanz von Naturschutzmaßnahmen.“

Agrarumweltmaßnahmen (AUM)

Hierzu zählen das Bayerisches Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) und das Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm inkl. Erschwernisausgleich (VNP). Bei beiden Programmen sind zwar die Kommunen selbst als Antragsteller ausgeschlossen, jedoch kann die Gemeinde interessierte oder betroffene Bürger aktiv darauf hinweisen.

LEADER 2023- 2027
Mit dem EU-Programm Leader werden umfassende, innovative und partnerschaftliche Ansätze zur Stärkung und selbstbestimmten Entwicklung ländlicher Regionen gefördert. Zentrale Elemente sind Sektor übergreifende Ansätze, Nachhaltigkeit und eine aktive Bürgergesellschaft. In der Region Mittelfranken und der Region Bamberg gibt es insgesamt acht Lokale Aktionsgruppen. Sie sind Zusammenschlüsse von Gemeinden, Wirtschafts- und Sozialpartnern und privaten Akteuren.
Die Koordination der LEADER-Projekte sowie die Antragstellung erfolgt bei der zuständigen Stelle im Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

5 Ergebnisse der Workshops mit den Bürgern und dem Gemeinderat

Anlässlich der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, fanden am 18.10.2016 mit dem Gemeinderat und am 17.01.2017 mit den Bürgern Heßdorfs unter Moderation der ArGe Stadt & Land Workshops statt, in denen die Bürger und Gemeinderäte ihre Ideen und Vorschläge zu den Stärken und Schwächen sowie Maßnahmen zu vier (GR) bzw. fünf (B) Themenbereichen vorbringen konnten. Bei den fünf Themenbereichen handelte es sich um die bauliche Entwicklung, den Verkehr, Leben im Dorf, Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs sowie Landschaft, Erholung, Freizeit und Tourismus. Die Ergebnisse der beiden Workshops für die zukünftigen Planungen berücksichtigt (**Anhang 6.1**).

Zusammenfassend ist dabei festzuhalten, dass es bei beiden Workshops in den Kernthemen große Übereinstimmungen gab. Vorschläge für wichtige Maßnahmen waren:

- Wunsch nach mehr Bauflächen, Arbeitsplätzen, Versorgung (z.B. Markt, bessere Einkaufsmöglichkeiten)
- Bessere Ausnutzung vorhandener Bauflächen, Lücken schließen, Nachverdichtung. Dennoch mehr Grün im Ort, Vernetzung
- Wunsch nach zentralen Einrichtungen (Zusammenwachsen) und Unterstützung für das Leben im Alter. Orts- und Kulturzentrum mit vielen Funktionen. Jugendräume, Jugendeinrichtungen, Altenbetreuung
- Mobilität verbessern für alle Altersgruppen, Umgehungsstraße, Busverbindungen
- Freizeitmöglichkeiten verbessern

Daneben gab es in den Einzelthemen eine große Vielfalt an Vorschlägen und Ideen, die aus der Auswertung (**Anhang 6.1**) zu entnehmen sind.

6 ANHANG

6.1 Auswertung des Bürger-Workshops und des Workshops mit den Gemeinderäten

ABBILDUNG 35: Auswertung des Themenbereiches „Bauliche Entwicklung“

Ergebnisse des Bürger-Workshops vom 17.01.2017

Handlungsfeld I „Bauliche Entwicklung“

(Wohnen, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete, Landwirtschaft)

Stärken	Stimmen
1. Einkaufsmöglichkeit im Gewerbegebiet	2
2. Arbeitgeberanteile sind hoch durch Herzogenaurach / Erlangen	1

Schwächen	Stimmen
1. Bauplatz kann nicht über die Gemeinde gekauft werden	2
2. Landwirtschaftsbetriebe sterben aus	2
3. Baulücken sind nicht geschlossen	1
4. Attraktion z.B. Marktplatz fehlt, gemeinsamer Treffpunkt	1

Maßnahmen	Stimmen
1. Neues Bauland ausweisen	23
2. Betreutes Wohnen zentral	11
3. Nachverdichtung statt neuer Baugebiete, Versiegelung stoppen	11
4. Mehr Wohngebiete ausweisen (Hannberg, Niederlindach), damit Kindergarten u. Schule erhalten werden kann	10
5. Bauzwang	9
6. Soziales Baulandmodell für Einheimische	9
7. Umwandlung von nicht genutzten Flächen (Scheunen, Grundstücke) in Wohnraum	8
8. Gemeinschaftsflächen im Ortskern	7
9. Gemeinschaftsräume / -häuser	6
10. Mehrgenerationenhaus für Jung und Alt	6
11. Bauen in/um Ortsteilen (z.B. Hannberg) ermöglichen	6
12. Sozialer Wohnungsbau	4
13. Bauen für ältere Menschen	4

Ergebnisse des Workshops mit dem Gemeinderat vom 18.10.2016

Stärken	Stimmen
1. Gewerbepark	2
2. Nähe Erlangen	1
3. Hohe Wohnqualität	1

Schwächen	Stimmen
1. Viele Baulücken	8
2. Kein Baulandangebot	5
3. Kleine Wohnungen fehlen	3

Maßnahmen	Stimmen
1. Bauland zwingend über Baulandmodelle	14
2. Grundsätzlicher Bauzwang	9
3. Gewerbeflächen für örtliche Firmen	7
4. Ortsteilentwicklungskonzept	6
5. Nachverdichtung alter Bebauungspläne	6
6. Eigentümer der Baulücken anschreiben	4
7. Bauland für Ortsansässige	4
8. Alte Bebauungspläne überprüfen	3

ABBILDUNG 36: Auswertung des Themenbereiches „Verkehr“

Ergebnisse des Bürger-Workshops vom 17.01.2017

Handlungsfeld II „Verkehr“

(Individualverkehr, ÖPNV, Umgehungsstraße, Parken, Rad- und Fußwege, technische Infrastruktur)

Stärken	Stimmen
Rad- & Fußweg	
1. Radwege bis Hannberg Membach, Lindach ist top inklusive der Beleuchtung	-
2. Fuß/Radweg Heßdorf – Großenseebach	-
3. Umgehungsstraße Heßdorf	-
Bus	
1. Bürgerbus	-
2. Heßdorf gute Busverbindung, alle 10 Minuten	-
Sonstige	
1. Ampel ist am Wochenende aus →Stromersparnisse	-

Schwächen	Stimmen
Bus	
1. Busanbindung an HZA fehlt, „Herzobus“ endet in Beutelsdorf	2
2. Preis für ÖPNV nach Erlangen ist zu hoch	1
Straßenführung	
1. Straße Röhrach-Hannberg über 7,5 Tonnen gesperrt, für ortsansässige Firmen frei	2
2. Engstelle bei Hannberg ist unmöglich für Lastwagen	2
3. Umgehung für Hannberg →A3 wird ausgebaut → noch mehr Verkehr → Ortsdurchfahrt ist offizielle Umleitung bei Stau → teilweise tägliche Überlastung	2
Sonstige	
1. WLAN-Anschluss in Hannberg schlecht	1

Maßnahmen	Stimmen
Straßen(-führung)	
1. Kreisverkehr an der OMV-Tankstelle und **(3)** Richtung Großenseebach (Netto)	26
2. Fordern *(Fördern?)* einer Umgehungsstraße **(2)**	11
3. Umgehungsstraße Hannberg in Verbindung zu der Umgehung Großenseebach	8
4. Weniger neue Straßen, dafür besseren ÖPNV	8
5. Beide Autobahnausfahrten auf Kreisverkehre Gewerbegebiet und Tankstelle	5
6. Parken am Friedhof in Hannberg verbessern	4
Bus	
1. Bus nach Herzogenaurach/Untermembach	14
2. Busverbindungen zu den Einkaufsmöglichkeiten	3
3. Bürgerbus für Kirchenzeiten einführen für Großenseebach / Kairlindach / Hannberg	3
Fahrrad	
1. Fuß- / Radweg Hannberg-Röhrach (Autobahn-Ausbau)	10
2. Fahrradweg nach Dechsendorf von Heßdorf aus neben der Hauptstraße	5
3. Asphaltierter Fahrradweg Heßdorf Sportplatz →Untermembach	3
Fußgänger	
1. Zebrastreifen (Bäckerei Hexenbäck über Fahrbahnteiler); Lebensgefahr für alle	6
2. Unterführung Hannberg-Dechsendorf (unter Autobahn) für Fußgänger	5
3. Erlanger Straße →Fußgängerampel o.ä.	2
Geschwindigkeit	
1. Bessere/Häufigere Geschwindigkeitsprüfung mit Tempoanzeige	3
2. Echte „Tempo-30-Zone“ Erlanger Straße, rechts vor links	3
(Technische) Infrastruktur	
1. 50.000 Leitung in Untermembach/Heßdorf (?) einführen	2

Ergebnisse des Workshops mit dem Gemeinderat vom 18.10.2016

Stärken	Stimmen
ÖPNV	
1. Radwege gut vertreten	-
2. Beleuchtete Radwege an Verbindungsstraßen	-
3. Bürgerbus 2xpro Woche zum Einkaufen	-
4. Wanderwege gut genutzt (IVV-Wege)	-
Technische Infrastruktur	
1. Gute Anbindung an die Autobahn (zentrale Lage)	2
2. Mobilfunkverbindung sehr gut ausgebaut	1
3. Ausbau eines sehr guten Internets	-
4. Versorgung mit sehr guter Wasserqualität	-

Schwächen	Stimmen
Bus / Rad	
1. Öffentlicher Verkehr nicht bis in alle Ortsteile	-
2. Noch keine geschlossene Beleuchtung der Radwege	-
Schwerlast	
1. Viel Lastwagenverkehr	-
2. Lohnerntefahrer zerstören Straßen	-
Autobahn / Knotenpunkte	
1. Engstelle/Schleichwege Raiffaisenstraße Hannberg (5)	1
2. Verbindung Erlangen-Hessdorf starker Pendlerverkehr	-
3. Autobahn bringt viel Pendler aus Röttenbach	-
4. Umgehung der Autobahn über Untermembach (2)	-

Maßnahmen	Stimmen
Bus / Rad	
1. Geh-/Radweg nach Röhrach sollen ausgebaut werden	7
2. Taktung der Busverbindung verbessern (Schulzeit etc.)	6
3. Kooperation mit Staat → Bushaltestelle Gewerbepark	5
4. Platzierung aller Bushaltestellen überdenken (Entfernungen)	2
Parken	
1. Hessdorf Parksituation im Wohngebiet verbessern	4
2. Neue Stellplatzsetzung (bisher keine Beschränkung der Autoplätze pro Haushalt)	2
Straßenbau	
1. Lastbegrenzung der Straßen	9
2. Verkehrsüberwachung im ruhenden und fließenden Verkehr →Geschwindigkeitsbegrenzung einhalten	5
Umgehung / Kreisverkehr	
1. Umgehung um Hannberg aus Großenseebach →Kreisverkehr mit Staatsstraße (1)	15
2. Kreisverkehr an der Tankstelle (2240) →Einigung mit Staatsstraße, Kreisstraße, Autobahn (4)	14

ABBILDUNG 37: Auswertung des Themenbereiches „Landschaft, Freizeit, Erholung, Tourismus“

Ergebnisse des Bürger-Workshops vom 17.01.2017

Handlungsfeld III

„Landschaft, Freizeit, Erholung, Tourismus“

Stärken	Stimmen
Naherholung	
1. Fahrradwege in sehr gutem Zustand und beleuchtet	1
2. Schöne Wege zum Wandern & Joggen in den Wäldern	1
3. Ein ausgewiesener Wanderweg vom IVV vorhanden	-
4. Sitzgelegenheiten an den Fahrradwegen	-
Tourismus	
1. Berühmte, schützenswerte Wehrkirchenanlage in Hannberg →zieht Tagestouristen an	2
2. Informationen zu der Wehrkirche sind ausreichend	-
Landschaft	
1. Weiherlandschaft, Wasserspeicher für Grundwasser	-
2. Moorhofweiher →schönes Naherholungsgebiet	-
3. Vogelschutzgebiet	-
4. Grüngürtel an der Seebach ist erhalten geblieben	-
Sonstige	
1. Bundeskegelbahn in Hannberg	1
2. „Wenn die Autobahn rauscht, wird das Wetter schön!“	-
3. Sportangebot in Niederlindach ist umfangreicher	-
4. Schöner Biergarten in Obermembach	-

Schwächen	Stimmen
Freizeit, Erholung & Tourismus	
1. Fehlende Cafés, Restaurants etc. für Touristen, die die Wehrkirche besuchen	15
2. Keine Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche	9
3. Dorfplätze / zentrale Plätze fehlen	5
4. Sportverein mit nur 2 Sportarten	3
5. Tribüne in der Sporthalle ist „Zuschauerfeindlich“	3
Natur	
1. Zu laut wegen der Autobahn / Schnellstraße, keine Naherholung	3
2. Versiegelung der Landschaft	1

Maßnahmen	Stimmen
Freizeit, Erholung & Tourismus	
1. „Kirchensteig“ wiederbeleben Hannberg-Dechsendorf → durch Unterführung unter der Autobahn	10
2. Naturbad?	6
3. Treffpunkt für Jugendlich ab 14	4
4. Baggersee	4
5. Trimm-Dich-Pfad → Bsp.: Höchstadt	4
Natur	
1. Grünflächen in den Ortschaften erhalten	11
2. Mehr Grünanlagen im Ort, es fehlt der „Grüne Daumen“	3
3. Flurbereinigungswege ausbauen und miteinander verbinden	2
Sport	
1. Sportzentrum	9
2. Fusionierung der Sportvereine Niederlindach und Heßdorf	5
3. Sportgelände in Hannberg ausbauen/renovieren → für alle Ortschaften zugänglich	3
4. Auch andere Sportanlagen neben den Fußballplatz → Tennisplatz, Hartplatz	2
Sonstige	
1. 1x im Monat Gemüsemarkt an einem zentralen Platz	10
2. Hofvermarktung, Selbst-Ernte-Hof	3

Ergebnisse des Workshops mit dem Gemeinderat vom 18.10.2016

Handlungsfeld III

„Landschaft, Freizeit, Erholung, Tourismus“

Stärken	Stimmen
1. Wehranlage Hannberg	1
2. Kneipen, Biergarten. Aber: Keine Bewirtung in Hannberg-Wehranlage	1
3. zufrieden	-
4. „sauschön“	-
5. Hesselberg	-
6. Talramm Seebach	-
7. Wir haben Naturfläche, gutes Wegenetz	-
8. Viele & gute Flächen für Naturerholung	-
9. Gutes Fuß- und Radwegenetz nördl. von Hessdorf	-
10. Langsamkeit, Entschleunigen	-
11. Kapellen in den Ortsteilen	-

Schwächen	Stimmen
1. Fehlende Wege von Untermembach bis Obermembach	2
2. Autobahn zerschneidet die Gemeinde	1
3. Tourismus schwach ausgeprägt; VSG könnte ein Magnet sein	-
4. Autobahn Optik	-
5. Trimm-Dich-Pfad Laufstrecken fehlen	-
6. Kleine landwirtschaftliche Flächen	-

Maßnahmen	Stimmen
1. Links und rechts _____ an den Seebach	11
2. Naturnähe bewahren	10
3. Nordic-Walking-Strecken	8
4. Radweg zwischen Hannberg - Röhrach	8
5. Seebach als Marke	8
6. Seebachgrund vernetzen	6
7. Spielplätze entwickeln	6
8. Landschaft entwickeln: Gewässer, Landwirtschaft lenken	4
9. Beschilderung der Wege, Rundweg durch die Gemeinde	3
10. Freizeitfläche südlich von Hessdorf	3

ABBILDUNG 38: Auswertung des Themenbereiches „Leben im Dorf (Vereinsleben, Sport, Kultur)“ & Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Ergebnisse des Bürger-Workshops vom 17.01.2017

Handlungsfeld IV „Leben im Dorf“

(Vereinsleben, Sport, Kultur)

Stärken	Stimmen
Veranstaltungen	
1. Stammtisch „Die Nimmermüden“ (u.a. Fasching, Ballonmeeting)	1
2. Kirche als Organisator von Veranstaltungen	1
Treffpunkte	
1. Private Treffs (weil öffentliches Angebot fehlt)	-
2. Feuerwehren als Veranstalter (z.B. Grillfest, Schafkopf, …)	-
3. Gut funktionierendes Vereinsleben (u.a. Feuerwehr, Senioren)	-
Sonstige	
1. Engagiertes Ministrantenteam	1

Schwächen	Stimmen
Treffpunkte	
1. Jugendtreff fehlt	13
2. Marktplatz fehlt →Integration, Treffpunkt	7
3. Bürgerhaus für Veranstaltungen fehlt	3
Kultur	
1. Keine Musikvereine (nur Chor)	7
2. Geringes Kultur- / Freizeitangebot für Jugendliche	2
Sonstige	
1. Schlechte Bewerbung von Bürgerversammlungen (z.B. Workshop) + schlechte Information	3

Maßnahmen	Stimmen
1. Große Sportanlage zur Förderung des Zusammengehörigkeitsgefühls	19
2. Kneipe als Treffpunkt ähnlich Jammys in Höchstadt (mit Sky schauen + Billard)	15
3. Jugendtreff (neutral) zur Verfügung stellen →12 – 18 Jahre, gute Erreichbarkeit, mit Betreuern, inkl. Sportmöglichkeiten	12
4. Die drei Feuerwehren nicht zusammenlegen	12
5. Zusammenlegung der drei Feuerwehren → zu hohe Kosten	10
6. „Kulturzentrum“	6
7. Mehr Bürgerversammlungen	5

Handlungsfeld V

„Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Leben im Alter, soziale Einrichtungen (z.B. KIGA; KIKRI)“

Stärken	Stimmen
1. Gewerbegebiet + Einkaufszentrum	5
2. Gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	1
3. Einkaufsmöglichkeiten (Netto)	1

Schwächen	Stimmen
1. Keine Altenpflege/-betreuung, fehlende Einrichtungen in Nähe	9
2. Fehlender Baumarkt	9
3. Gemeindehaus /-treff, Mutter-Kind-Gruppen fehlen	7

Widersprüche	
Stärke: Gewerbegebiet + Einkaufszentrum **Schwäche:** keine öffentliche Anbindung an Gewerbegebiet	5 2
Stärke: Allgemeinarzt + Zahnarzt **Schwäche:** Nachfolge ist nicht gesichert (Allgemeinarzt)	- 3

Maßnahmen	Stimmen
1. Wochenmarkt mit regionalen Produkten	30
2. Multifunktionales Wohnen	16
3. Dienstleistungszentrum für Ältere (Wohnen, Pflege, Einkaufen..)	13
4. Fahrdienst für Ältere, „Essen auf Rädern“	6
5. Höherer Zaun am Kindergarten	6
6. Interkommunale Zusammenarbeit	4
7. Wohnen mit Hilfe	3
8. Erweiterung REWE, Aldi	3

Ergebnisse des Workshops mit dem Gemeinderat vom 18.10.2016

Handlungsfeld IV „Leben im Dorf“

(Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, soziale Infrastruktur, Leben im Alter, Vereine, Kultur)

Stärken	Stimmen
5. Aktives Vereinsleben (über 26 Vereine)	4
6. Komplette Grundversorgung ist da (→Gewerbegebiet)	3
7. Schulzentrum als Veranstaltungsort	2
8. Kinder/Enkel sind für ihre Eltern/Großeltern da	1

Schwächen	Stimmen
„Leben im Alter“	
1. Z.B. Bereitstellung von entsprechenden Wohnungen	4
„Vereinsleben“	
1. Bewirtung der Vereinslokale/-treffs nicht gesichert	2
2. Baulicher Zustand ist nicht auf dem modernsten Stand	1

Maßnahmen	Stimmen
1. Ärztehaus	11
2. Kein gemeindliches Angebot für Jugendliche (Jugendtreff)	8
3. Bürgerhaus (Vorträge, Altentreff/Jugendtreff, Feiern)	7
4. Mobile Versorgung durch „fahrenden Supermarkt“	1
„Leben im Alter“	
1. Verbesserungen zum Thema „Wohnen im Alter“	10
2. Betreutes Wohnen: Pflege, barrierefrei	5
3. Mobilität im Alter verbessern → Bürgerbus-Angebot ausdehnen	5
4. Umbau von bestehenden in kleinere Wohneinheiten; barrierefrei	4
5. „Helfernetz“ gegenseitige Unterstützung beim Einkauf	1
Vereinsleben	
1. „Kümmerer“ muss von politischer Gemeinde kommen	4
2. Dorffest mit allen Gemeinden →analog 700 Jahr-Feier	2

6.2 Planverzeichnis

Themenkarte 1 – Restriktionen
Themenkarte 2 – Schutzgut Boden, Bestand und Bewertung
Themenkarte 3a – Schutzgut Arten- und Lebensräume, Bestand
Themenkarte 3b – Schutzgut Arten- und Lebensräume, Bewertung
Themenkarte 4 – Schutzgut Wasser, Bestand und Bewertung
Themenkarte 5 – Schutzgut Klima, Bestand und Bewertung
Themenkarte 6 – Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung, Mensch / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Bestand und Bewertung
Themenkarte 7 – Schutzgut Maßnahmen Landschaftsplan

6.3 Literatur- und Quellenverzeichnis

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Erlangen- Höchstadt, Stand März. 2001

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bau- und Bodendenkmäler in Heßdorf. Stand: 31.08.2017
http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_572133.pdf [Stand: 09.03.2018]

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2017. Heßdorf
https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09572133.pdf

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2017. Mittelfranken
https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/095.pdf

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2017. Bayern
https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09.pdf

Bayerisches Landesamt für Statistik: Demografischer Spiegel 2015. Herausgegeben April 2016
https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09572133.pdf

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistikatlas Bayern. Haupterwerbsbetriebe an den Betrieben gesamt 2010. Heßdorf
https://www.statistik.bayern.de/statistikatlas/atlas.html

Bayerisches Landesamt für Statistik: GENESIS-Online Datenbank. Agrarstrukturerhebung (Betriebsgrößenstruktur). Heßdorf. 1999-2007: https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 41121-101z

Bayerisches Landesamt für Statistik: GENESIS-Online Datenbank. Arbeitsstättenzählung nach Wirtschaftsabteilungen Heßdorf am 25.05.1987
https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon. Tabelle 52211-002s

Bayerisches Landesamt für Statistik: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in den Gemeinden Bayerns am 30. Juni 2013

https://www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/epaper.php?pid=41738&t=1&XTCsid=ddbe3b7b595b4eae1d09ce6d76d63f39 [Stand: 16.02.2017]

Bayerisches Landesamt für Statistik: GENESIS-Online Datenbank. Volkszählung (Erwerbstätigkeit) vom 27.05.1970 nach Wirtschaftsbereichen. Heßdorf.
https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon . Tabelle 12111-205s

Bayerisches Landesamt für Statistik: GENESIS-Online Datenbank. Volkszählung (Erwerbstätigkeit) vom 25.05.1987 nach Wirtschaftsbereichen. Heßdorf.
https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon . Tabelle 12111-202r

Bayerisches Landesamt für Statistik: GENESIS-Online Datenbank. Volkszählung (Pendler) vom 25.05.1987. Berufsauspendler (Tagespendler). Mittelfranken.
https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon.Tabelle 12111-401r

Bayerisches Landesamt für Statistik (2016): Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern seit 1950 (Exel)
https://www.statistik.bayern.de/statistik/bautaetigkeit/

Bayerische Staatskanzlei: Bayerisches Denkmalschutzgesetz 1973. In Kraft ab 01.05.2017
http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG

Bayerische Staatskanzlei: Bayerisches Naturschutzgesetz 2011. In Kraft ab 01.01.2017
http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayNatSchG

Bayerisches Staatskanzlei: Bayerisches Waldgesetz 2005. In Kraft ab 30.08.2014
http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayWaldG

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken
http://www.stmelf.bayern.de/wald/wald-funktionen/waldfunktionsplanung/054599/index.php [20.06.2017]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013
https://www.landesentwicklungsprogrammbayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Bilder/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm_Bayern.pdf

Bayerische Straßenbauverwaltung - BAYSIS (www.baysis.bayern.de)

Baugesetzbuch 2018. 50. Auflage

Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz: Bundesnaturschutzgesetz 2009
https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/

Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz: Raumordnungsgesetz 2008
https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/rog_2008/gesamt.pdf

OVF (2017): Kursbuch der Buslinie 202. Weisendorf-Erlangen
http://www.ovf.de/frankenbus/view/mdb/kursbuch/mdb_238128_202.pdf [Stand: 16.02.2017]

Planungsverband Region Nürnberg: Regionalplan
https://www.nuernberg.de/internet/pim/regionalplan.html

Regierung Mittelfranken: Zahlen. Gebiet. Bodenflächen nach Nutzungsarten. Jahr 2015
https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt3/zahlen/01_02_2015.pdf [Stand: 21.01.2017]

Regierung Mittelfranken: Zahlen. Bevölkerung nach Altersgruppen
https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt3/zahlen/02_05_2015.pdf [Stand: 07.02.2017)

Siemens AG (2016): Siemens Campus Erlangen, 09.12.2016, Stand: 23.02.2017
http://www.siemens.com/press/de/pressemitteilungen/2016/corporate/pr2016120113code.htm

VG Heßdorf (Internetseite)**:** Geschichte der Gemeinde Heßdorf
http://www.hessdorf.de/index.php?id=0,26 [Stand: 09.03.2018]

Wohnungspolitische Information 09/2017: Zahl der Haushalte in Deutschland steigt bis 2035 auf 43 Mio.. Haufe Verlag
https://www.haufe.de/download/wohnungspolitische-informationen-92017-gdw-wohnungspolitische-information-401690.pdf [Stand: 13.03.2017]

6.4 Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: Regionalplan ‚Region Nürnberg' (7), Karte der Raumstruktur 16
ABBILDUNG 2: Auszug Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 2_G018 18
ABBILDUNG 3: Potentielle Natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Heßdorf (Übernahme der verfügbaren Daten der LfU in eigene Plandarstellung) 20
ABBILDUNG 4: Bevölkerungsentwicklung in Heßdorf von 1987 bis 2018 25
ABBILDUNG 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen in Heßdorf 27
ABBILDUNG 6: Veränderung der Bevölkerung 2031 gegenüber 2017 nach Altersgruppen 28
ABBILDUNG 7: Veränderung der Bevölkerung 2033 gegenüber 2019 nach Altersgruppen..... 29
ABBILDUNG 8: Rad- und Fußwege im Gemeindegebiet Heßdorf..... 36
ABBILDUNG 9: Bayern Atlas Plus, Freizeitwege Bayern (Ausschnitt) 39
ABBILDUNG 10: Wassersensibler Bereich (grün dargestellt)..... 44
ABBILDUNG 11: Bevölkerungsentwicklung in Bayern. Veränderung 2039 gegenüber 2019 54
ABBILDUNG 12: Baublock zwischen Schleifweg und Am Seebach, Ausschnitt Entwurf FNP/Bayernatlas, unmaßstäblich 60
ABBILDUNG 13: Ortsteil Heßdorf, Bereich Ost, Wohngebiet HE 7 entfällt (ca. 6 ha) Ausschnitt aus dem Entwurf des FNP/LP, unmaßstäblich..... 69
ABBIDLUNG 14: Ortsteil Heßdorf, Bereich Süd, Wohngebiet HE 14, unmaßstäblich..... 70
ABBIDLUNG 15: Ortsteil Heßdorf, Bereich Süd, Wohngebiet HE 14, unmaßstäblich..... 70
ABBILDUNG 16: Heßdorf, Bereich Nordwest, gemischte Bauflächen HE 3 bis HE 6, unmaßstäblich... 72
ABBILDUNG 17: Skizze STADT & LAND, Neues Ortszentrum auf der Mischbaufläche HE 4..... 73

ABBILDUNG 18: Gewerbegebiet HE 1 nördlich der Staatsstraß3 2240, unmaßstäblich 74
ABBILDUNG 19: Gewerbegebiet HE 1 nördlich der Staatsstraß3 2240, unmaßstäblich 75
ABBILDUNG 20: Ortsteil Dannberg, unmaßstäblich 76
ABBILDUNG 21: Ortsteil Hannberg, unmaßstäblich 77
ABBILDUNG 22: Ortsteil Hesselberg, kleines Wohngebiet HB 1 ca. 0,27 ha, HB 2 ca. 0,21 ha 79
ABBILDUNG 23: Ortsteil Klebheim, Wohngebiete KB 2 (ca. 0,19 ha) und KB 3 (ca. 0,23 ha) 79
ABBILDUNG 24: Ortsteil Niederlindach, gemischte Baufläche NL 1, unmaßstäblich 82
ABBILDUNG 25: Ortsteil Obermembach, Mischgebiet OM 2 83
ABBILDUNG 26: Ortsteil Röhrach, Gewerbegebiete RR 1, RR 2, RR 3, RR 4, RR 5 unmaßstäblich 84
ABBILDUNG 27: Ortsteil Untermembach..... 86
ABBILDUNG 28: Ortsteil Klebheim – Übersicht PV- Standorte KB5 bis KB9, insg. 15,2ha 87
ABBILDUNG 29: Ortsteil Niederlindach – Übersicht PV- Standorte NL2 bis NL5, insg. 26,4ha 87
ABBILDUNG 30: Ortsteil Hannberg – Übersicht PV- Standorte HN4 und HN5, insg. 10,9ha 88
ABBILDUNG 31: Ortsteil Heßdorf – Übersicht PV- Standorte HE17, insg. 10,5ha 88
ABBILDUNG 32: Regionalplan Region Nürnberg. Abschnitt „Landwirtschaft“ 94
ABBILDUNG 33: Regionalplan Region Nürnberg. Abschnitt „Forstwirtschaft“..... 96
ABBILDUNG 34: ABSP, Zielkarte 2.4 (Ausschnitt)..... 98
ABBILDUNG 35: Auswertung des Themenbereiches „Bauliche Entwicklung“ 119
ABBILDUNG 36: Auswertung des Themenbereiches „Verkehr“ 121
ABBILDUNG 37: Auswertung des Themenbereiches „Landschaft, Freizeit, Erholung, Tourismus“ ... 124
ABBILDUNG 38: Auswertung des Themenbereiches „Leben im Dorf (Vereinsleben, Sport, Kultur)“ & Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs 127

6.5 Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: Aktuelle Flächennutzung (Stand 31.12.2015) 15
TABELLE 2: Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2011 und 2016 nach Altersgruppen 26
TABELLE 3: Bevölkerungsbewegung in Heßdorf 27
TABELLE 4: Bevölkerungsentwicklung Gesamtgemeinde Heßdorf..... 28
TABELLE 5: Bestand an Gebäuden und Wohnungen in Heßdorf 29
TABELLE 6: Wohnungsgrößen 29
TABELLE 7: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Weisendorf – Heßdorf (63319513) 31
TABELLE 8: Maßgebende Verkehrsstärke (M) im Tages- und Nachtbereich und Lärmpegel – St 2259 31
TABELLE 9: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Gremsdorf – Heßdorf (a; 63319471)... 32
TABELLE 10: Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt Heßdorf – Dechsendorf (b; 63319512) 32
TABELLE 11: Maßgebende Verkehrsstärke (M) im Tages- und Nachtbereich und Lärmpegel – St 2240 33
TABELLE 12: Verkehrsaufkommen. Streckenabschnitt Höchstadt-Ost – Erlangen-West (63319001).. 34
TABELLE 13: Erwerbstätigkeit differenziert nach Wirtschaftszweigen in Heßdorf 1970 und 1987..... 40
TABELLE 14: Vergleich der Auspendlerquoten 1987 40
TABELLE 15: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer 2014, 2015 und 2016..... 41
TABELLE 16: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten in Heßdorf 1987 41
TABELLE 17: Landwirtschaftliche Betriebe..... 42
TABELLE 18: Übersicht der lokal bis überregional bedeutsamen Lebensräume gem. ABSP 46
TABELLE 19: Übersicht Baudenkmäler Gemeinde Heßdorf 48
TABELLE 20: Übersicht Bodendenkmäler Gemeinde Heßdorf..... 52
TABELLE 21:Übersicht Baulücken in Wohnbauflächen, Angaben Gemeinde, eigene Berechnungen .. 58

TABELLE 22:Übersicht Baulücken in gemischten Bauflächen, Angaben Gemeinde, eigene Berechnungen 59
TABELLE 23: Übersicht Nachverdichtungspotenzial, eigene Berechnungen 60
TABELLE 24: Übersicht Wohnbauflächen, eigene Berechnungen..... 61
TABELLE 25: Neu ausgewiesene gemischte Bauflächen, eigene Berechnungen 62
TABELLE 26: Übersicht Anfragen von Gewerbebetrieben, Angaben Gemeindeverwaltung 63
TABELLE 27: Parameter des Wohnbauflächenbedarfs (Stand 28.02.2023)..... 65
TABELLE 28: Ermittlung der Wohneinheiten und der Wohnbaufläche (Stand 28.02.2023)..... 65
TABELLE 29: Tabellarische Zusammenstellung der landschaftsplanerischen Maßnahmen 105
TABELLE 30: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum FFH- Gebiet Nr. 6331.371 106
TABELLE 31: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum SPA - Gebiet Nr. 6331.471, Blatt 13/14 108
TABELLE 32: Tabellarische Zusammenstellung der nachrichtlich übernommen Maßnahmen aus den Managementplanungen zum SPA - Gebiet Nr. 6331.471, Blatt 14/15 110
TABELLE 33:. Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Gewässer 111
TABELLE 34: Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Feuchtgebiete 112
TABELLE 35: Auszug ABSP Lkr. Erlangen- Höchstadt Ziele Trockenstandorte 114

6.6 Abkürzungsverzeichnis

ABSP: Arten- und Biotopschutzprogramm
AUM: Agrarumweltmaßnahmen
BauGB: Baugesetzbuch
BauNVO: Baunutzungsverordnung
BayNatSchG: Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG: Bayerisches Waldgesetz
BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz
DSchG: Denkmalschutzgesetz
ELER: Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
EPLR: Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum
FNP: Flächennutzungsplan
GOP: Grünordnungspläne
IV: Individualverkehr
KULAP: Bayerisches Kulturlandschaftsprogramm
LNPR: Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien
LP: Landschaftsplan
ÖFK: Ökoflächenkataster
ÖPNV: Öffentlicher Personennahverkehr
PIK: Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen
PlanzV: Planzeichenverordnung
ROG: Raumordnungsgesetz
VNP: Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm
WRRL: Wasserrahmenrichtlinie

6.7 Bauflächenverfügbarkeit, Befragung durch Gemeindeverwaltung

Auswertung des Fragebogens zur Baulandmobilisierung Gemeinde Heßdorf

Versendete Fragebögen	**154**
Zurückgesendete Fragebögen	**37**
Prozentuale Teilnahme	**24,03 %**

1. Haben Sie vor, das o. g. in näherer Zukunft zu bebauen?

Ja	7	2 Jahre	1
		5 Jahre	1
		10 Jahre	2
		15 Jahre	1
		? Jahre	1
		Mittelfristig	1
Nein	21		

2. Welche Gründe haben bisher verhindert, dass das Grundstück bebaut oder verkauft wurde?

Bevorratung für spätere Eigennutzung (Bebauung)		6
Bevorratung für Nachkommen/Erben etc.		20
Grundstück dient der Kapitalanlage		3
Kein Eigenbedarf für Bebauung		5
Kein Interesse an Verwertung der Fläche (z. B. Verkauf)		1
Fläche wird als Haus- oder Kleingarten genutzt		2
Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt		2
Lage/Größe/Zuschnitt des Grundstücks		1
Gewünschte Bebauung scheitert bisher an bau-/planungsrechtlichen Bestimmungen		1
Sonstige		3
	Tochter	2
	Sohn	1

3. Würden Sie Ihr Grundstück auf dem Grundstücksmarkt anbieten

An die Gemeinde	1	zu 420,00 €/m²	1
An einen anderen Bauwilligen	1		
Nein, kein Verkauf erwünscht	24		

4. Würden Sie Ihr Grundstück ggf. gegen ein für Sie geeigneteres Grundstück tauschen?

Gegen ein Baugrundstück	4	Hannberg	1
		Heßdorf	2
		Dechsendorf	2
		Untermembach	1
Nein, kein Tausch erwünscht		24	

5. <u>Ich wünsche eine unverbindliche Beratung. Bitte kommen Sie auf mich zu.</u>

Ja	1	Wolfgang Männchen
Nein	25	

6.8 Baulückenbilanz in den Ortsteilen

Anmerkung: Die erste Baulückenerhebung fand im Jahr 2017 statt. Bis zum Stichtag 03.11.2020 wurden einige dieser Baulücken verkauft. Dort werden zwischenzeitlich Gebäude errichtet bzw. wurden Bauanträge eingereicht, so dass diese Flurnummern in der Liste ohne m² Angaben enthalten sind. Die Angaben zu den Eigentümern wurden ausgeblendet.

In den beigefügten Karten zu den einzelnen Ortsteilen sind die tatsächlichen Baulücken gelb dargestellt, die neu geplanten Bauflächen gestreift dargestellt.

Freie Bauplätze Dannberg

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m
1	1436/0		830
2	1435/0		780
		Summe freie Baulücken	**1610**

Freie Bauplätze Hannberg

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	152/21		486
2	177/5		
3	165/8		811
	164/8		
4	165/9		
	164/9		
5	161/7		773
6	160/8		1386
7	154/12		781
		Summe freie Baulücken	**4237**

Freie Bauplätze Hesselberg

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	6/0		1950
2	8/5		754
3	8/4		753
4	8/3		753
5	8/2		754
6	102/1		981
7	19/0		
8	105/2		896
9	114/1		1484
10	107/3		1169
11	107/4		
12	640/3		930
13	640/2		846
14	640/4		869
15	640/5		869
16	107/2		1167
17	37/3		715
18	110/3		874
19	109/4		650
20	478/1		755
21	477/0		858
		Summe freie Baulücken	**18027**

Freie Bauplätze Heßdorf

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	384/4		734
2	383/5		549
3	383/3		541
4	381/0		485
5	378/4		980
6	378/3		810
7	376/6		
	373/1		730
8	373/2		620
	374/14		
9	374/15		586
	370/2		
10	362/1		662
	361/2		
11	361/5		579
	257/3		
	258/4		
12	258/1		551
13	367/12		
14	369/2		1071
15	374/22		642
16	374/0		859
17	374/10		775
	374/20		
18	374/8		659
	369/0		
19	374/17		536
	370/30		
	369/3		
20	369/6		
	374/19		
	369/7		
21	367/0		819
22	367/5		764
	368/3		
23	367/6		646
	362/3		
	365/8		
24	362/4		
	365/9		
	364/4		
	361/3		
25	361/4		671
	364/5		
	363/3		
26	364/3		
	365/10		
27	364/6		587
	363/0		
28	230/8		686
29	230/7		772
30	230/6		695
31	253/0		
32	247/8		563
33	247/10		448
34	49/2		653
35	62/2		
36	563/0		569
37	562/0		550
38	563/3		917
39	566/2		806
40	577/9		765
41	577/0		
42	576/1		609
43	575/7		838
44	575/11		467
	575/12		
	576/0		
45	571/5		914
	570/4		
	577/2		
46	895/13		731
47	895/12		744
48	895/10		657
49	895/6		810
		Summe freie Baulücken	**29050**

Freie Bauplätze Klebheim

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m
1	1222/2		603
2	1233/0		474
		Summe freie Baulücke	**1077**

Freie Bauplätze Niederlindach

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m
1	542/1		
2	579/5		
3	579/1		709
4	579/0		
5	580/0		
6	581/0		627
7	581/1		571
8	588/4		566
9	588/5		565
10	458/1		985
11	696/5		
12	695/2		605
13	695/1		591
14	710/14		724
15	770/0		2707
16	773/3		733
17	773/2		545
18	773/0		
19	774/0		699
20	774/6		649
21	767/0		797
22	774/4		2057
23	767/6		
24	783/1		723
25	774/5		836
26	774/2 (Teilfläche)		
		Summe freie Baulücken	**15689**

Freie Bauplätze Obermembach

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	TF 1274		1673
2	TF 1235/2		1538
		Summe freie Baulücken	**3211**

Freie Bauplätze Röhrach

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	361/18		721
2	362/4		659
3	362/3		656
4	362/2		661
5	244/5		643
6	247/4		888
7	360/3		764
		Summe freie Baulücken	**4992**

Freie Bauplätze Untermembach

Lfd.Nr	Fl.Nr	Eigentümer	Fläche in m²
1	823/5		706
2	821/8		368
3	820/4		372
4	819/12		637
5	818/0		791
6	819/8		687
7	819/7		543
8	818/3		687
	819/6		
9	818/2		678
	819/14		
10	815/2		
11	814/2		770
12	814/4		750
13	813/6		485
14	812/5		836
15	810/6		580
16	809/2		608
17	809/1		527
18	868/10		
19	868/9		713
20	868/7		587
21	812/4		
22	813/3		585
23	812/7		583
24	813/2		547
25	811/2		669
26	869/3		782
27	865/1		718
28	855/2		422
29	835/4		892
30	835/3		850
31	796 TF		949
		Summe freie Baulücken	**18322**

6.9 Baulücken, Bauflächen, frühere Änderungen

In den Anlagen 6.9.1. bis einschließlich 6.9.10. sind in Kartendarstellungen die Baulücken sowie die neu ausgewiesenen Bauflächen verzeichnet. Es handelt sich um Arbeitskarten mit reduzierter Darstellung, d.h. z.B. ohne Landschaftsplanung.

Als Plan 6.9.1. ist Heßdorf dargestellt, die Ortsteile folgen dann alphabetisch.