1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- W — Wohnbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- W — Wohnbaufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- G — Gewerbliche Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- G — Gewerbliche Baufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S — Sonderbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Zweckbestimmung gem. Planeintrag
- S — Sonderbaufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Zweckbestimmung gem. Planeintrag

2. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf, geplant
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- Sicherheit und Ordnung, Polizeidienststelle

3. Flächen für den überörtlichen und örtlichen Verkehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche: überörtliche Verkehrswege
- Straßenverkehrsfläche, örtliche Hauptverkehrswege
- Nebenstraßen und Feldwirtschaftswege im offenen Landschaftsraum
- Straßenverkehrsfläche, geplant
- Anbauverbotszone entlang klassifizierter Straßen
- Baubeschränkungszone entlang klassifizierter Straßen
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher PKW-Stellplatz
- Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr, Landeplatz

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, geplant
- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall
- Wasser
- RRB — Regenrückhaltebecken
- 110 kV-Freileitungstrasse

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünfläche
- Grünfläche, geplant
- Parkanlage
- Sportplatz
- B — Bolzplatz, geplant
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Freizeit und Erholung
- Hundesportanlage
- Reitsportanlage
- Schießanlage

6. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Imissionsschutzgesetzes.

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche, Still- und Fließgewässer
- Kleine Fließgewässer und Gräben
- Wasserfläche, geplant

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für Wald, Forstwirtschaft mit Bestandsstruktur 2021:

- Laubwald
- Misch- und Nadwaldforste

Flächen für die Landwirtschaft mit Bestandsstruktur 2021:

- Ackerbau, Sonderkulturen
- Fläche für die Landwirtschaft, geplant (Rücknahme baulicher Ausweisungen)
- Extensivgrünland
- Wirtschaftsgrünland
- Acker- und Grünlandstandorte mit episodischen oder dauerhaften Sondernutzungen (z.B. landwirtschaftliche Lagerflächen, Bebauung im Außenbereich)
- A — Aussiedlerhof, privilegiert gem. § 35 BauGB
- Gehölzstrukturen in der Kulturlandschaft (Hecken, Feldgehölze, Baumbestände)
- Markanter Solitärbaum
- Einzelbaum
- Jungbaum, Großstrauch
- Streuobstbestände
- Stauden- und Altgrasfluren

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ziele, Anforderungen und Maßnahmen des Naturschutzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB; §§ 9, 11 BNatSchG)

- Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Ökokontoflächen Stadt Höchstadt a. d. Aisch

Erhaltung naturnaher Landschaftsstrukturen durch fachgerechte Landschaftspflegemaßnahmen

- Naturraumtypische Laubwaldfragmente und strukturreiche Mischwaldbestände
- Naturnahe Baum-/Strauchhecken, Feldgehölze, Streuobst- und Baumbestände, überwiegend im offenen Landschaftsraum, vereinzelt im Siedlungsraum
- Artenreiches Extensivgrünland auf Mager-, Trocken- oder Feuchtstandorten
- Magerrasenfragmente in Form von bodensauren Sandrasen und thermophilen Säumen
- Gewässer- und Feuchtlebensräume in Form von strukturreichen Weiher-/Teichgruppen und naturnahen Fließgewässerabschnitten einschließlich begleitender Verlandungsstrukturen, Gehölze, Hochstaudensäume und Röhrichte

Gewährleistung einer standortgemäßen und fachgerechten Landnutzung

- Vorrangstandorte für die Dauergrünlandwirtschaft
- Vorrangstandorte für den Ackerbau und für intensive Sonderkulturen
- Vorrangstandorte für die Teichwirtschaft und fischereiwirtschaftliche Nutzungen
- Vorrangstandorte für die Forstwirtschaft

Landnutzungsregulierungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Überführung intensiver Ackernutzungen in Dauer- und Extensivgrünland
- Überführung von Intensivgrünland in extensive Grünlandnutzungen, insbesondere entlang von Fließgewässern, im Umfeld von Teichen und Weihern sowie auf grundwasser- und staunässebeeinflussten Standorten

Sicherung kleinteiliger Kulturlandschaftsfragmente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt, das örtliche Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

- LB — Vorschlag eines geschützten Landschaftsbestandteils gem. § 29 BNatSchG:
  - Baum- und Heckenbestände am Treibweg
  - Kleinteiliger Biotopkomplex auf Magerstandorten im Flurgewann Kessel
- LSG — Vorschlag eines Landschaftsschutzgebietes „Kleinteilige Kulturlandschaft Zentbechhofen – Greuth – Förtschwind" gem. § 26 BNatSchG

Schwerpunktgebiete für die Umsetzung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung

Allgemeine Bestimmungen für die ausgewiesenen Schwerpunktgebiete:

- Vor dem Hintergrund der örtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen innerhalb der Schwerpunktgebiete keine großflächigen Aufforstungsmaßnahmen zugelassen werden.
- Baumaßnahmen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB (z. B. privilegierte Bauvorhaben der Landwirtschaft, Eingriffsvorhaben zur Nutzung regenerativer Energien) sollen unter besonderer Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange geprüft und ausschließlich im Falle ihrer Verträglichkeit mit den dargestellten Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung zugelassen werden.
- Die Schwerpunktgebiete werden als Vorranggebiete für naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Eingriffsplanungen bzw. -vorhaben im Stadtgebiet ausgewiesen.
  Die übergeordneten, fachlichen Entwicklungsziele für die einzelnen Schwerpunktgebiete können der Planbegründung entnommen werden.

1. Kleinteilige Kulturlandschaft Zentbechhofen – Greuth – Förtschwind
2. Weiherkette Bösenbechhofen
3. Alte Sandgruben – Birkachgrund
4. Kleinteilige Kulturlandschaft Dornberg – Weichenleite – Weingartsgraben
5. Aischtal
6. Schwarzenbachgrund

Optimierung und Erweiterung bestehender Landschaftsstrukturen in ihrer Funktion als eigenständige Lebensräume, Biotopverbundelemente, nährstoffökologische Pufferstrukturen, Erosionsschutzelemente und landschaftsästhetische Funktionselemente

(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)

- Schaffung ausreichend breit bemessener Entwicklungsflächen für bestehende Baum-/Strauchhecken und ergänzende, vorrangig südexponierte Saumstrukturen; Erweiterung der ausgebildeten Bestände (Mindestbreite der linearen Gesamtstrukturen: etwa 10 m).
- Verbesserung der Fließgewässerqualität und -struktur durch die Entwicklung
  - einer naturraumtypischen, leicht mäandrierenden bis gestreckten Linienführung, kleinräumig differenzierter Uferprofile (Flach- und Steiluferpartien, Profilaufweitungen) und Sohlstrukturen.
  - gewässerbegleitender Hochstauden-, Röhricht- und Gehölzsäume mit hohem Grenzlinienanteil (kleinräumiger Strukturwechsel, Gehölzanteil max. etwa 50 %, Mindestbreite 5 bis 7 m beidseits des Gewässers).
  - gewässerbegleitender, extensiv genutzter Pufferstreifen mit 10 m Strukturbreite beidseits.
- Umbau der nicht standortgerechten, nadelholzdominierten Forste und Mischwaldungen in naturraumtypische Laub- und Mischwälder. Hierbei sollen die naturschutzfachlich wertvollen, trockenen Sandkiefernwälder und Zwergstrauchheiden im Bereich der Grethelmark als regional bedeutsame Verbundstrukturen der Trocken- und Magerstandorte ausgespart und langfristig erhalten werden.
  Waldumbaumaßnahmen sollten vorrangig im Bereich der mit Lebensraumfunktionen, Erholungsfunktionen oder landschaftsästhetischen Funktionswerten belegten Waldbestände (vgl. Waldfunktionen) angestrebt werden.
- Optimierung und Erweiterung der wertvollen Sonderstandorte im Bereich der alten Sandabbauflächen östlich Höchstadts als Lebensgrundlage hoch spezialisierter und entsprechend gefährdeter Tier- und Pflanzenarten:
  - Verzicht auf eine vollständige Verfüllung und Rekultivierung bestehender Sandgruben.
  - Erhaltung und (regelmäßige) Neuschaffung von Sandabbruchkanten bzw. steilen Sandgrubenwänden als Bruthabitat der Uferschwalbe.
  - Erhaltung und Neuschaffung von kleinen, ephemeren Stillgewässern mit ausgeprägten Flachwasserzonen als Laichgewässer gefährdeter Amphibienarten (Kreuzkröte, Wechselkröte, Gelbbauchunke).
  - Pflege und Neuentwicklung bodensaurer Sandmagerrasen sowie habitatwirksamer Begleitstrukturen in Form von mageren Altgrassäumen und einzelnen Baum-/Strauchheckenbeständen; Vermeidung flächiger, sukzessionsbedingter Verbuschungsprozesse.
  - Berücksichtigung örtlicher Naherholungsanforderungen in den weniger störungsempfindlichen Randbereichen des Entwicklungsraumes; Schutz der sensiblen Grubenstandorte in Binnenlage durch eine geregelte Besucherlenkung (Wegesystem) und Flächendurchgrünung.

Neuentwicklung von naturraumtypischen Lebensräumen und Landschaftselementen

(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)

- Schaffung von gliedernden Baum-/Strauchheckenriegeln, Streuobstbeständen und Feldgehölzen, jeweils mit begleitenden Gras-/Krautsäumen und in Verbindung mit Extensivgrünlandausbildungen, als naturraumtypische Bestandteile einer kleinteiligen Kulturlandschaft. Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln oder Totholzlagern sollten eingebunden werden.
- Entwicklung von Extensivgrünland im Anschluss an bestehende Landschaftsstrukturen; auf Teilflächen sollen weitständige Streuobstbestände und einzelne, naturnahe Baum-/Strauchheckenriegel erweitert oder ergänzt werden. Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln oder Totholzlagern sollten eingebunden werden.
- Entwicklung von überwiegend süd- und westexponierten, naturraumtypisch gestuften Waldrändern (Mindeststrukturbreite etwa 12 m). Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln, Totholzlager oder Nisthilfen für gehölzbezogene Fledermaus- und Vogelarten sollten eingebunden werden.
- Nutzung hoher, natürlicher Biotopentwicklungspotenziale des Bodens, insbesondere der mageren Sandstandorte und der gewässerbegleitenden Feucht-/Nassstandorte, für naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen: Schaffung von Magerrasen, thermophilen Säumen, Extensivgrünland, Röhrichten oder Hochstaudensäumen unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Bestandssituation.
- Wiederherstellung des natürlichen Gewässerlaufs der Birkach zwischen Etzelskirchen und Höchstadt Ost unter besonderer Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen:
  - Ausbildung einer naturraumtypischen, leicht mäandrierenden bis gestreckten Linienführung im Geländetiefpunkt.
  - Schaffung kleinräumig differenzierter Uferprofile (Flach- und Steiluferpartien, Profilaufweitungen) und Sohlstrukturen.
  - Anlage gewässerbegleitender Hochstauden-, Röhricht- und Gehölzsäume mit hohem Grenzlinienanteil (kleinräumiger Strukturwechsel, Gehölzanteil max. etwa 50 %, Mindestbreite 5 bis 7 m beidseits des Gewässers).
  - Umsetzung von gewässerbegleitenden, extensiv genutzter Pufferstreifen mit 10 m Strukturbreite beidseits.
  - Nach Möglichkeit Ausbildung begleitender, ephemerer Tümpelstrukturen und Dauergrünlandnutzungen.
- Auflassung bzw. Rückbau des künstlich geschaffenen Birkachgerinnes zwischen Etzelskirchen und Höchstadt-Ost nach vollständiger Renaturierung des Gewässerlaufs im Geländetiefpunkt (vgl. vorstehende Maßnahme).

Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Erhaltungszustands besonders gefährdeter oder geschützter Tier- und Pflanzenpopulationen

(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)

- Umsetzung von produktionsintegrierten Artenhilfsmaßnahmen für Acker- und Wiesenbrüter, insbesondere Feldlerche, Wiesenschafstelze, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel: Anlage produktionsintegrierter Rotationsbrachen und Lerchenfenster, Schaffung von mindestens 10 m breiten Ackerwildkrautsäumen, Extensivierung von Ackernutzungen.
- Umsetzung von Artenhilfsmaßnahmen für Wiesenbrüter und Vogelarten der Feuchtstandorte, insbesondere Bekassine, Kiebitz, Braunkehlchen, Uferschnepfe, Wiesenpieper, Grauammer und Großer Brachvogel:
  - Optimierung und Ausdehnung der Feuchtwiesenfragmente im Aischtal und Schwarzenbachgrund.
  - Umwandlung von Ackernutzungen in Dauergrünland und Extensivierung von Intensivgrünland; Einhaltung einer Bewirtschaftungsruhe zwischen Mitte März und Mitte Juni; nach Möglichkeit Nutzungsstaffelung (unterschiedliche Mahdtermine).
  - Entwicklung einzelner, gewässerbegleitender Grünlandbrachen.
  - Steigerung der Bodenfeuchte durch die Verdohlung von Drainagen, Grabenaufweitungen oder die Schaffung von episodisch wasserführenden Wiesenseigen (Kiebitzseigen).
  - Ausbildung von naturnahen Gewässerbegleitstrukturen an der Aisch und am Schwarzenbach in Form von Verlandungszonen, Röhrichtgürteln, Hochstaudensäumen und naturnahen Gewässerbegleitgehölzen.
  - Vermeidung und Minimierung bewegungsoptischer Störwirkungen (Fußgänger, Radfahrer, freilaufende Hunde); Rückbau nicht zwingend erforderlicher Wirtschaftswege bzw. Verzicht auf die Neuanlage von Wirtschafts-, Fuß- und Radwege.
- Einbindung von Artenhilfsmaßnahmen für Brutvogelarten des Halboffenlandes, insbesondere Heckenbrüter/Freibrüter und gehölzbezogene Bodenbrüter wie Dorngrasmücke, Neuntöter, Goldammer, Bluthänfling oder Feldsperling: Gewährleistung ausreichend breit bemessener Entwicklungsflächen für Baum-/Strauchhecken, Schaffung vorgelagerter Saumstrukturen.
- Einbindung von Artenhilfsmaßnahmen für Zauneidechse und Schlingnatter: Schaffung von gehölzbegleitenden, Altgrassäumen (südexponiert), Lesesteinriegeln, Sandlinsen und Totholzlagern.
- Umsetzung von Artenhilfsmaßnahmen für gefährdete Amphibienarten der Klein- und Kleinstgewässer, insbesondere Kreuzkröte, Wechselkröte und Gelbbauchunke: Schaffung und Erhaltung kleinflächiger Laichgewässer und habitatwirksamer Begleitstrukturen.
- Umsetzung von Artenhilfsmaßnahmen für landkreisbedeutsame Vorkommen der Uferschwalbe: Verzicht auf die vollständige Verfüllung und Rekultivierung von Sandabbaugruben, Anlage und Sicherung von Sandabbruchkanten, Nachsteilen eingebrochener Sandgrubenwände, Anlage vorgelagerter, ephemerer oder ganzjährig wasserführender Stillgewässer.

Maßnahmen einer nachhaltigen, landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung

- Maßnahmen zur Ortsranddefinition und –aufwertung: Anlage von vertikal raumwirksamen Grünstrukturen wie z. B. Obstgehölzgürtel, Baum-/Strauchhecken oder Laubbaumbestände, jeweils in naturraumtypischer Artenzusammensetzung.
- W, M, G, S — Aufstellung qualifizierter Grünordnungsplanungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Entwicklung von siedlungsästhetisch wie -ökologisch wirksamem Siedlungsgrün:
  - Hochwertige, bestehende Grünstrukturen in Form von Hecken, Baum- oder Streuobstbeständen sollen nach Möglichkeit erhalten und in den Siedlungsraum eingebunden werden.
  - Neben der Ausweisung von Siedlungsgrünflächen und Grünzäsuren soll ein Mindestdurchgrünungsgrad von Straßenräumen und privaten Bauflächen gewährleistet werden.
  - Kompensationserfordernissen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und nach Maßgabe von § 44 BNatSchG soll vorrangig im Eingriffsraum und in den ausgewiesenen Schwerpunkträumen für Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung nachgekommen werden.
- Die geplanten Grünflächen sollen vor dem Hintergrund siedlungsökologischer wie auch naherholungsbezogener Anforderungen entwickelt und ausgestattet werden.
  Sie dienen der Ein- und Durchgrünung der vorgesehenen Siedlungserweiterungen und sollen auch zur (Teil)Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild genutzt werden.

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
(ltw. § 5 Abs. 4 BauGB)

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

(Nachrichtliche Übernahmen
Grundlage: bayer. LfU 2020, Stadt Höchstadt a. d. Aisch)

- Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiet)
- Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)
- Naturschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Registrierte Ökofläche, Ökoflächenkataster Bayern

Wasserrechtliche Schutzgebiete

(Nachrichtliche Übernahme, Grundlage: bayer. LfU 2020)

- Trinkwasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet HQ100 Aisch

Forstfachliche und naturschutzfachliche Hinweise

(Nachrichtliche Übernahme,
Grundlage: bayer. LWF 2020, bayer. LfU 2020)

- Wald mit besonderen Schutzfunktionen
- B — Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum
- BO — Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
- E — Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung
- K — Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz
- L — Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Lärmschutz
- LBI — Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Amtlich registriertes Biotop

Raumwirksame Grünstrukturen im Siedlungsraum

- Markante Gehölzbestände im Siedlungsraum und entlang von Verkehrswegen

Planungsrelevante Anlagen außerhalb des Stadtgebietes

- oWK — Sonderbaufläche Windkraft (Marktgemeindegebiet Lonnerstadt)
- Wirkungsradius Windkraft

11. Sonstige Planzeichen

- Stadtgebiet Höchstadt a. d. Aisch
- Gemarkungsgrenze

Stadt Höchstadt a. d. Aisch
Landkreis Erlangen - Höchstadt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
3.3 Zeichenerklärung

Planungsstand ENTWURF, 29. April 2024

Planverfasser Stadtplanung
VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG
GROSSE BAUERINGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50

Planverfasser Landschaftsplanung
FLECKENSTEIN Landschaftsplanung · Stadtplanung
Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Stadtplaner . Landschaftsarchitekt BYAK
Pfingstgrundstraße 14 . 97816 Lohr am Main
www.buero-fleckenstein.de