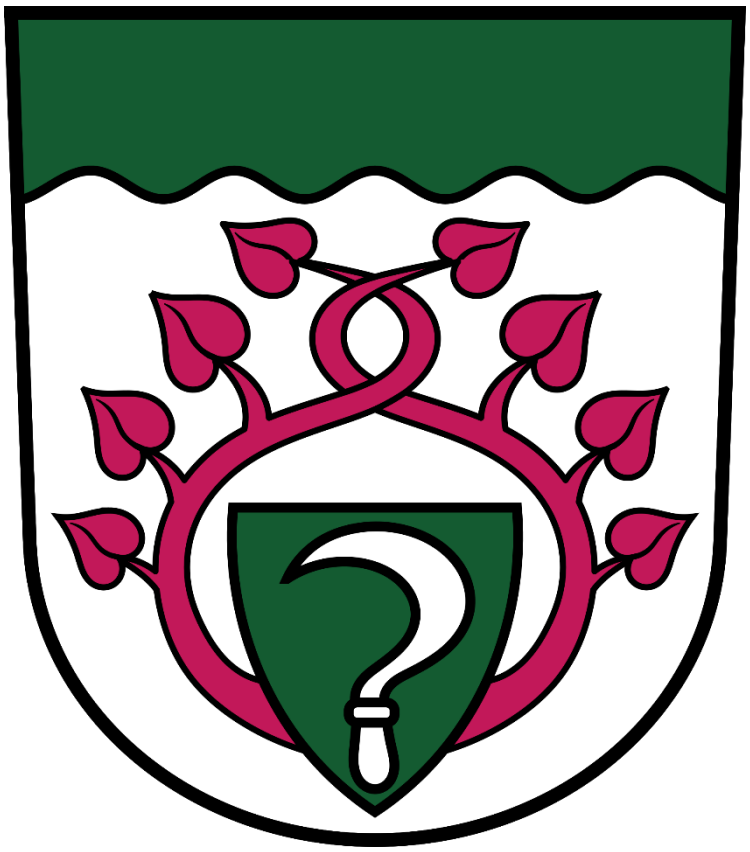
Gemeinde Unterleinleiter

Flächennutzungsplan
und Landschaftsplan

Begründung zum Vorentwurf vom **25.05.2023**



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

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

Gliederung Seite

1 VORBEMERKUNGEN 4
1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung 4
1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung 8
1.3 Ablauf der Planung 9
2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN 10
2.1 Lage, Größe, Bevölkerung 10
2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung 11
2.3 Regionalplanerische Einstufung 14
2.4 Wohnbevölkerung 17
2.4 Wirtschaftsstruktur 21
3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG 22
4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN 23
4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden 23
4.2 Klima 24
4.3 Pflanzen- und Tierwelt 25
5 SIEDLUNG 29
5.1 Siedlungsentwicklung und Nahversorgung 29
5.2 Boden- und Baudenkmäler 30
5.3 Bestehende Bebauungspläne 30
5.4 Geplante Siedlungsentwicklung 31
5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung 31
5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung 32
5.4.3 Innenentwicklung - Flächenmanagementdaten 36
5.5 Bauflächen 38
5.5.1 Unterleinleiter 41
5.5.2 Dürrbrunn 44
5.6 Bauflächenübersicht 49
5.7 Abweichende Darstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen 51
5.8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen 52
5.9 Erneuerbare Energien 53
6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN 55
6.1 Schulen 55
6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten 55
6.3 Sonstige (öffentliche) Einrichtungen 55
6.4 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung 55
6.4.1 Sportanlagen 55
6.4.2 Spiel- und Bolzplätze 55

6.4.3 Friedhöfe 55
6.5 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung 56
7 VERKEHR 56
7.1 Überörtliches Straßennetz 56
7.1.1 Bahnverkehr 56
7.1.2 Luftverkehr 57
7.2 Wander- und Radwege 57
8 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE 57
8.1 Wasserversorgung 57
8.2 Strom- und Gasversorgung 57
8.3 Abwasserbeseitigung 58
8.4 Abfallbeseitigung 58
8.5 Rohstoffversorgung 58
8.6 Deponien 58
8.7 Altlasten 58
9 LANDWIRTSCHAFT 59
9.1 Agrar- und Betriebsstruktur 59
9.2 Bodennutzung und Intensität 60
10 FORSTWIRTSCHAFT 61
10.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse 61
10.2 Waldfunktionen und Ziele 61
11 WASSERWIRTSCHAFT 63
12 NAHERHOLUNG UND TOURISMUS 64
13 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 65
13.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter 65
13.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft 65
13.2.1 Naturschutzgebiete 65
13.2.2 Naturpark und Landschaftsschutzgebiet 65
13.2.3 Naturdenkmale 66
13.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände 66
13.2.5 Natura 2000 67
13.2.6 Geotope 73
13.3 Maßnahmen der Landschaftspflege 74
13.3.1 Trockenstandorte (Magersäume / Südexponierte Waldränder) 74
13.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren 75
13.3.3 Hecken und Feldgehölze 76
13.3.4 Extensives Grünland 76
13.3.5 Streuobst 77
13.3.6 Gewässer 78
13.3.7 Wälder und Feldgehölze 80
13.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur und Biotopverbund 81
14.4 Vordringliche Pflegemaßnahmen und Biotopverbund 82
14.5 Lenkung der Erstaufforstung 84
14 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES 84
15.1 Folgeplanungen 85

15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto 85

15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft 85

Pläne im Text **nach Seite**

1. Übersichtslageplan 12
2. Naturraum und Landschaftsstruktur 23
3. Schutzgebiete 66
4. Landschaftsentwicklungskonzept 74

Pläne im Umweltbericht

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

1 VORBEMERKUNGEN

Für die Gemeinde Unterleinleiter liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aus dem Jahr 1984 vor. Zwischenzeitlich wurde aufgrund der fortschreitenden Siedlungsentwicklung eine Reihe von Änderungsverfahren für Teilbereiche durchgeführt.

35 Jahre nach Wirksamwerden des vorangegangenen Flächennutzungsplanes waren die Aktualisierung des städtebaulichen Bestandes sowie die Anpassung der Entwicklungsziele an die aktuelle Situation erforderlich. Mit der deshalb notwendigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro TEAM 4, Bauernschmitt, Wehner, Nürnberg, im Jahr 2019 beauftragt.

1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

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

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

Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)

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

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

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

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

Zur Berücksichtigung umweltschützender Belange (§1a, BauGB) bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt die Gemeinde Unterleinleiter parallel den **Landschaftsplan** (vgl. Kap. 1.2).

Abwägungsgebot

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

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

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

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

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

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

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

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

Bindungswirkung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluss aufgestellt.

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

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

Beziehung zur Landesplanung

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

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

Beziehung zu den Fachplanungen

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

Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

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

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

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

1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

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

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

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

auf Dauer gesichert sind."

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

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

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

Aufgaben der Landschaftsplanung in Unterleinleiter

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

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- Möglichkeiten für landschaftsverträgliche Siedlungsflächen aufgezeigt,
- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept für wertvolle Landschaftsteile im Gemeindegebiet erstellt,
- ein Biotopverbundsystem entwickelt,
- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) sowie
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
25.05.2023	Aufstellungsbeschluss
16.01.2018	Unterrichtung der Behörden, Voranfrage
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
	Beratung über Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, Billigungsbeschluss
	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
	Beratung über Anregungen der Öffentlichen Auslegung
	Feststellungsbeschluss

2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.1 Lage, Größe, Bevölkerung

Die Gemeinde Unterleinleiter hat eine Gebietsgröße von ca. 1.247 ha und liegt in der Planungsregion 4 (Region Oberfranken-West, Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken).

Quelle: Eigene Darstellung 2022

Die Gemeinde Unterleinleiter grenzt im Süden an die Stadt Ebermannstadt an, mit der sich die Gemeinde zur Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt zusammengeschlossen hat. Im Westen grenzt die Gemeinde Unterleinleiter an den Markt Eggolsheim an. Nördlich befindet sich die Gemeinde Heiligenstadt i. OFr.. Östlich liegt der Markt Wiesenttal. Die Entfernung zum Oberzentrum Forchheim beträgt ca. 18 km, zum Oberzentrum Bamberg ca. 30 km. Das Mittelzentrum Ebermannstadt liegt ca. 6 km entfernt.

Verkehrsanbindung

Durch das Gemeindegebiet verlaufen

- die Staatstraßen 2187, 2260, 2685
- sowie die Kreisstraßen FO 09

Unterleinleiter ist in das Tarifgebiet des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) mit zwei Buslinien (Regionalbus 975 Bamberg – Hollfeld; Regionalbus 221 Forchheim - Heiligenstadt) eingebunden. Es bestehen vier Bushaltestellen im Gemeindegebiet.

Bevölkerung

Am 31.12.2021 lebten in der Gemeinde 1.169 Menschen
(Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt f. Statistik).

Flächennutzung

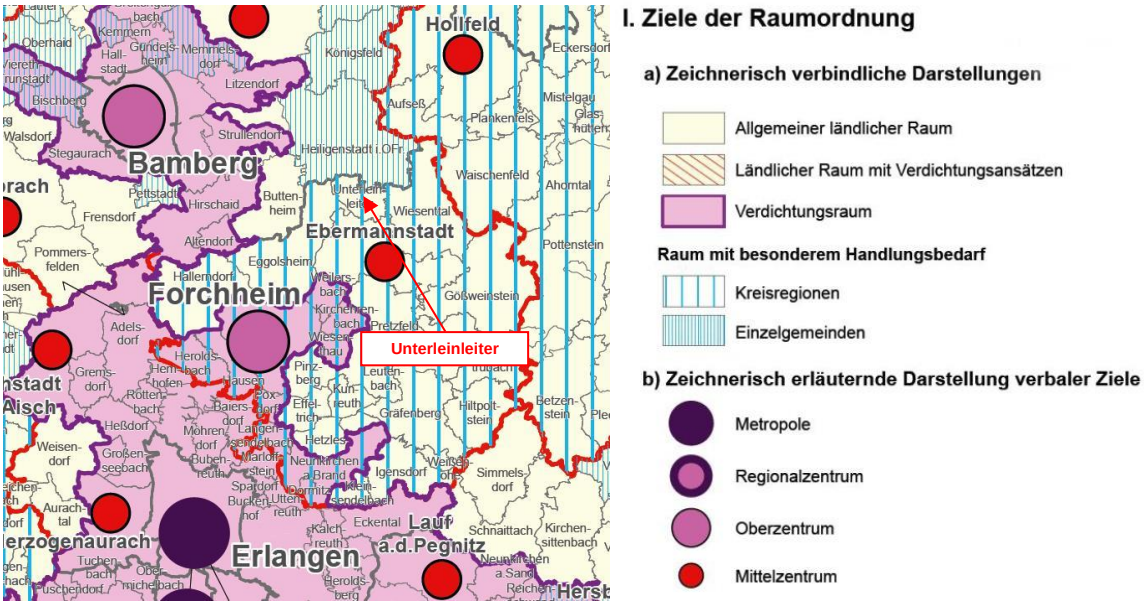
Die Erfassung der Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung durch das Bayerische Landesamt für Statistik im Jahr 2021 ergibt für das Gemeindegebiet folgendes Bild (Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt f. Statistik):

Nutzungsart	Flächenanteil	
	ha	%
Siedlungsfläche, davon	62 ha	5,0 %
Wohnbaufläche	*33 ha*	*2,6 %*
Industrie- und Gewerbefläche	*7 ha*	*0,6 %*
Verkehrsflächen	55 ha	4,4 %
Vegetation, davon	1.126 ha	90,3 %
Landwirtschaftliche Flächen	*400 ha*	*32,1 %*
Waldflächen	*687 ha*	*55,1 %*
Wasserflächen	4 ha	0,3 %
Gebietsfläche gesamt	**1.247 ha**	**100 %**

2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

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

Die Gemeinde Unterleinleiter ist im LEP, wie der gesamte Landkreis Forchheim, als Raum mit besonderem Handlungsbedarf innerhalb des allgemeinen ländlichen Raumes eingestuft. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Ebermannstadt (6 km), das nächstgelegene Oberzentrum Forchheim (18 km).



Quelle: Bayerisches Staatsministerium (Hg.)
LEP Anhang 2 „Strukturkarte“ (Stand LEP: 01.03.2018)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Auszug)

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

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

2.2.4 Vorrangprinzip

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- *Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,*
- *der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und*
- *der Verteilung der Finanzmittel,*

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

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes

(G) Der ländliche Raum sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

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

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

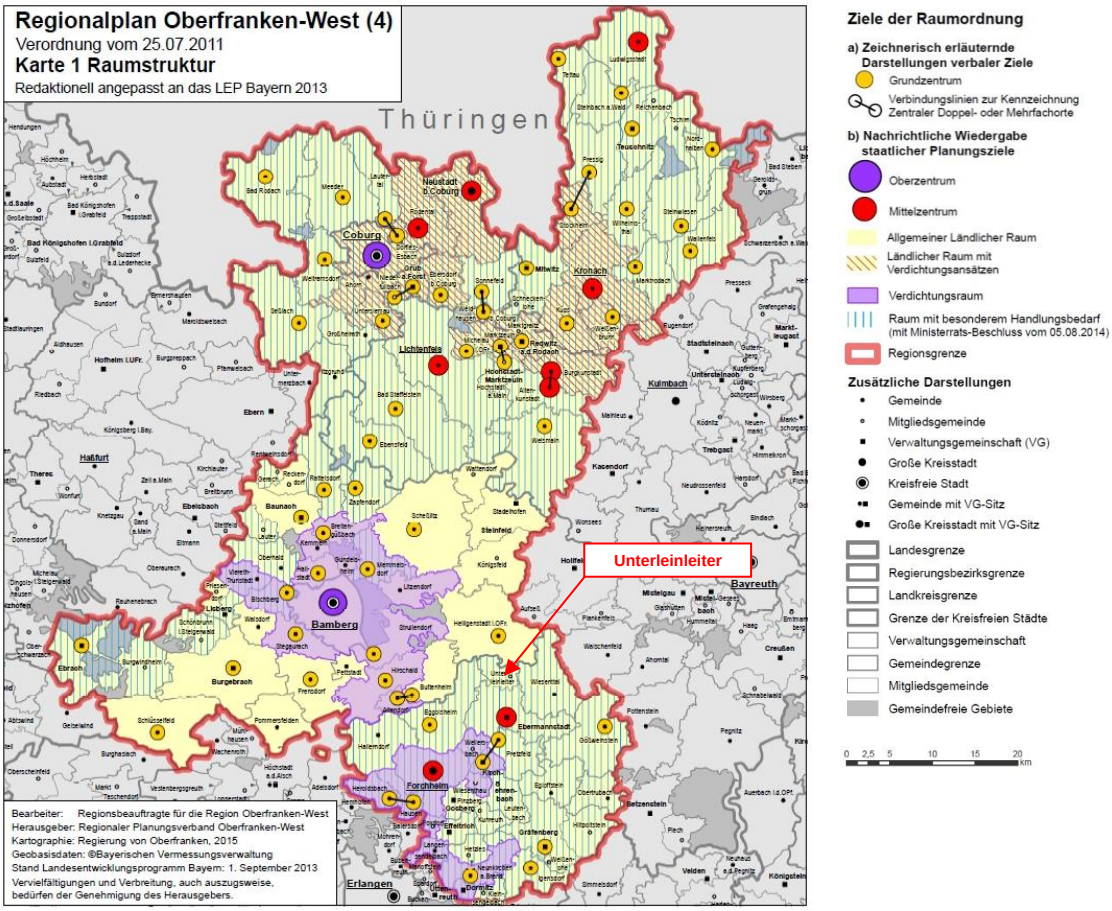
3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangieren der Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen un- mittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Grün- den der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

2.3 Regionalplanerische Einstufung

Die Gemeinde Unterleinleiter besitzt gemäß des Regionalplans der Region Oberfranken-West (Region 4) keine zentralörtliche Funktion und wird in den allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft (vgl. Kap. 2.1).



Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West 4 (Hg.)
Zielkarte 1 „Raumstruktur" (Stand: 25.07.2011, redaktionelle Anpassung an das LEP 2018)

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

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

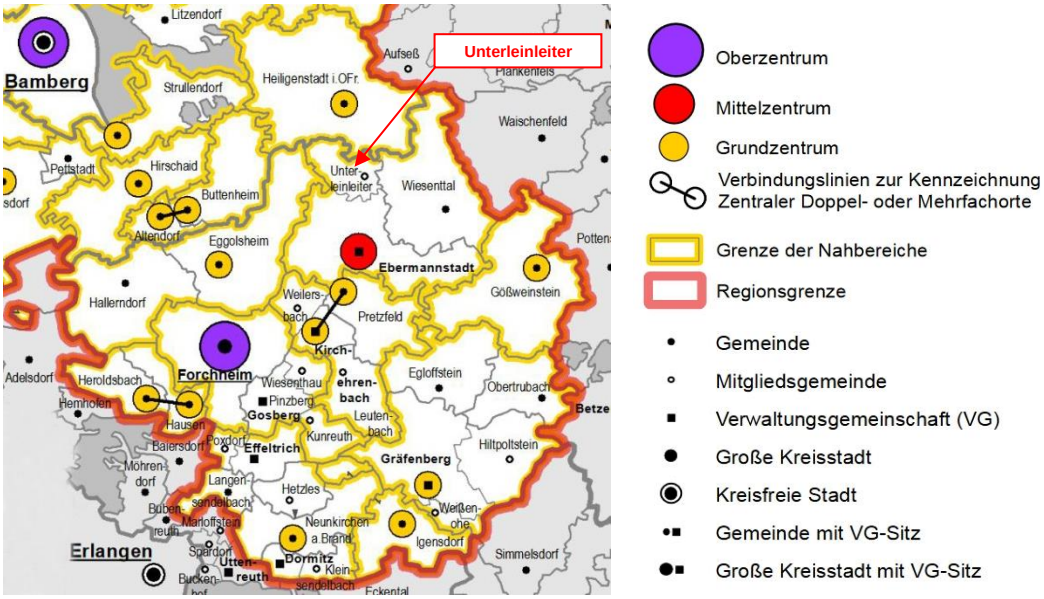
Nach Ziel B VI 1.1 soll sich die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden.

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

Nach Ziel B VI 1.10 soll bei Siedlungstätigkeiten in den Naturparken der Region in besonderem Maß auf das Landschaftsbild sowie die Belastbarkeit des Naturhaushalts geachtet werden.

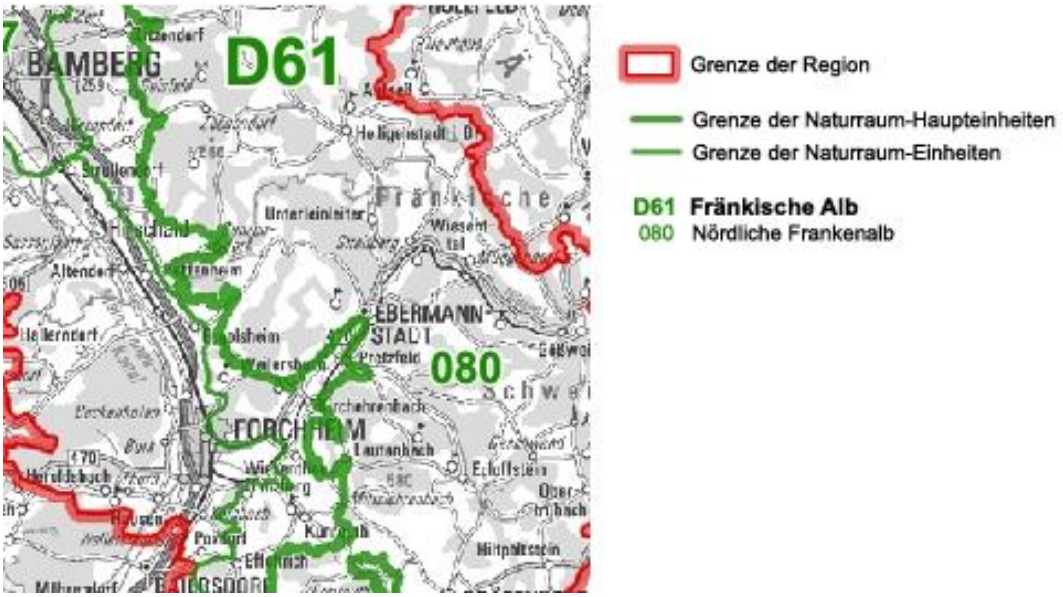
Nach Ziel A II 2.4 soll u.a. im Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst auf die Erhaltung einer möglichst kleinräumigen landschaftlichen Vielfalt hingewirkt werden.

Gemäß der Begründungskarte „Nahbereiche“ liegt die Gemeinde Unterleinleiter im Nahbereich des Marktes Wiesenttal sowie des Mittelzentrums Ebermannstadt.



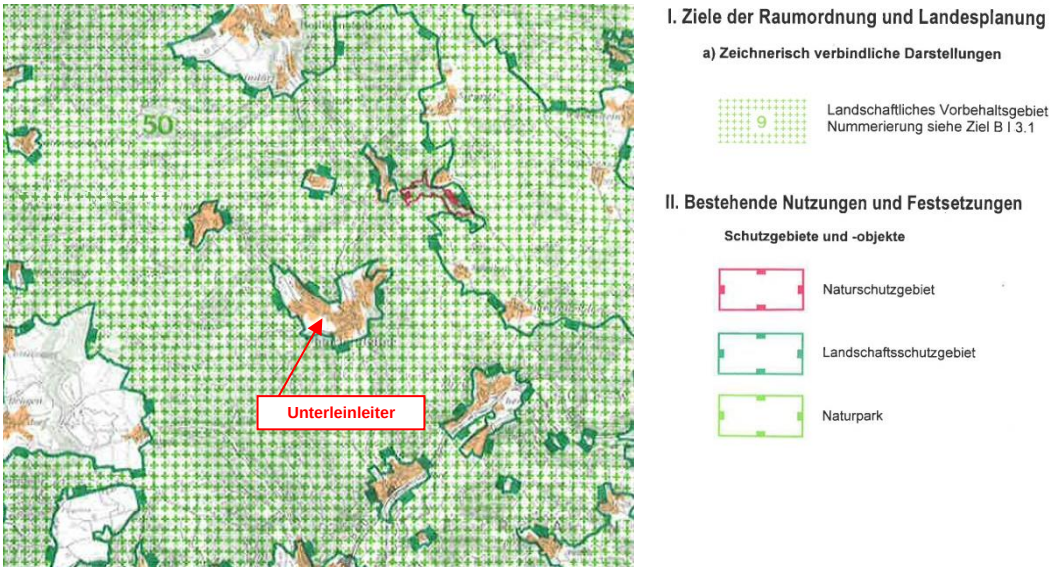
Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West 4 (Hg.)
Begründungskarte 1 "Nahbereiche" (Stand: Zweite Änderung 1999, redaktionelle Anpassung an das LEP 2018)

Die Gemeinde Unterleinleiter liegt naturräumlich in der nördlichen Frankenalb.



Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West 4 (Hg.)
Begründungskarte 2 „Naturräumliche Gliederung“ (Stand: o.J., redaktionelle Anpassung an das LEP 2018)

Die Restriktionen im Bereich der Gemeinde Unterleinleiter zeigt die Karte Landschaft und Erholung aus dem Regionalplan.



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

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

2.4 Wohnbevölkerung

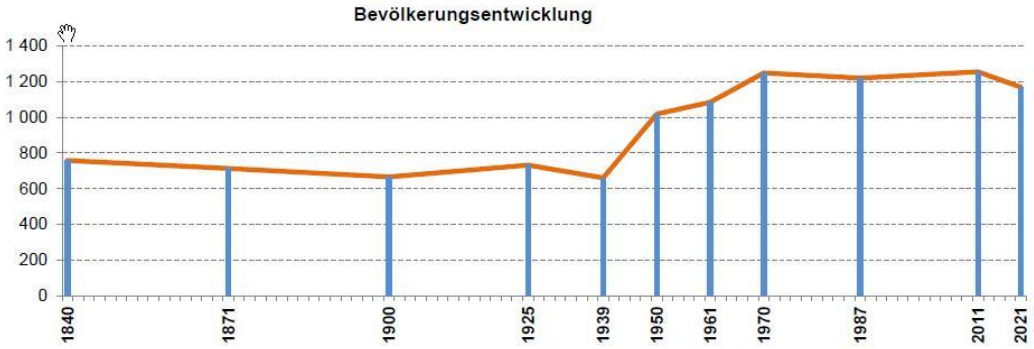
Zur Gemeinde gehören folgende 2 Ortsteile:

Ortsteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz (31.12.2011)	Einwohner mit Hauptwohnsitz (30.12.2021)
Dürrbrunn	185	229
Unterleinleiter	1.054	937
Gesamt	**1.239**	**1.166**

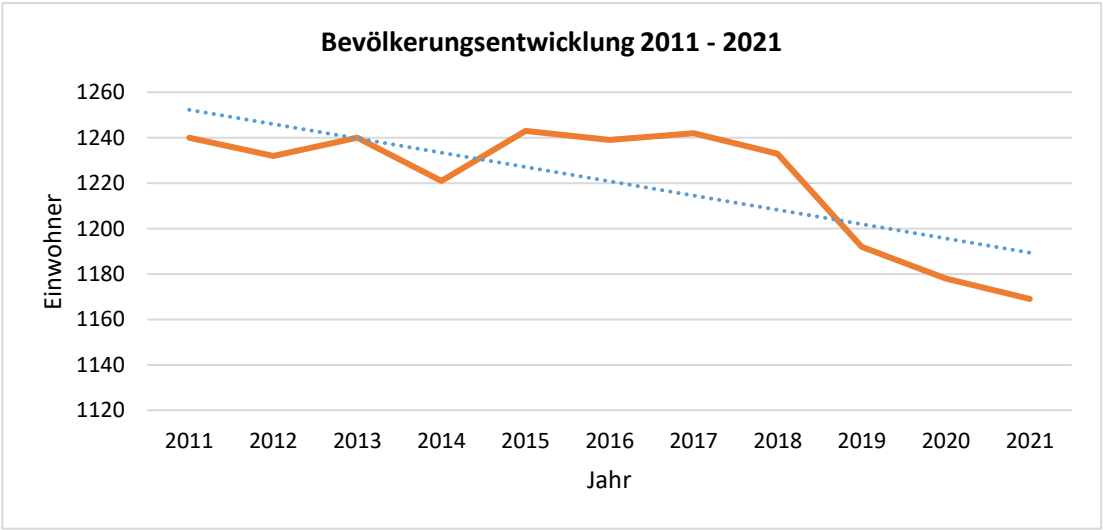
Quelle: Gemeindedaten, Einwohnerzahlen zum 31.12.2011 und 30.12.2021, statistische Daten können abweichen

Einwohnerentwicklung seit 2009

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zeigt seit 2011 im Schnitt eine Bevölkerungsabnahme. Im Zeitraum von 2011 bis 2020 sank die Einwohnerzahl um 5 %. Nur in den Jahren 2013 (um 0,6%), 2015 (um 1,8%) und 2017 (um 0,2%) stieg die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr leicht an. Seit 2017 hat sich der Abwärtstrend fortgesetzt.



Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik



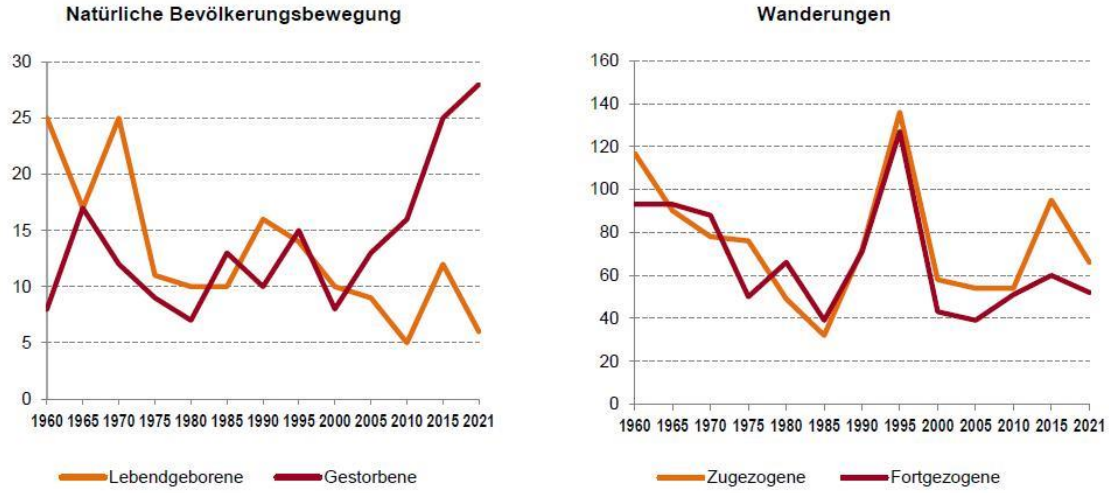
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsbewegung zeigt ab 2002 einen Überschuss an Gestorbenen gegenüber den Lebendgeborenen. Dieser Trend ist bayern- und deutschlandweit in vielen Städten zu beobachten und stellt daher keinen Einzelfall dar („Demografischer Wandel“).

Die Zahl der Geburten nahm von 2000 bis 2010 ab. In den Jahren 2010 bis 2015 stieg diese wieder. Seitdem sinkt sie wieder.

Das Wanderungssaldo ist seit 1990 positiv, d.h. es ziehen mehr Personen zu als fortziehen. In den Jahren 2010 bis 2015 stieg die Zahl der Zugezogenen stark an. Seit 2015 sinkt sowohl die Zahl der Zugezogenen als auch die Zahl der Fortgezogenen.



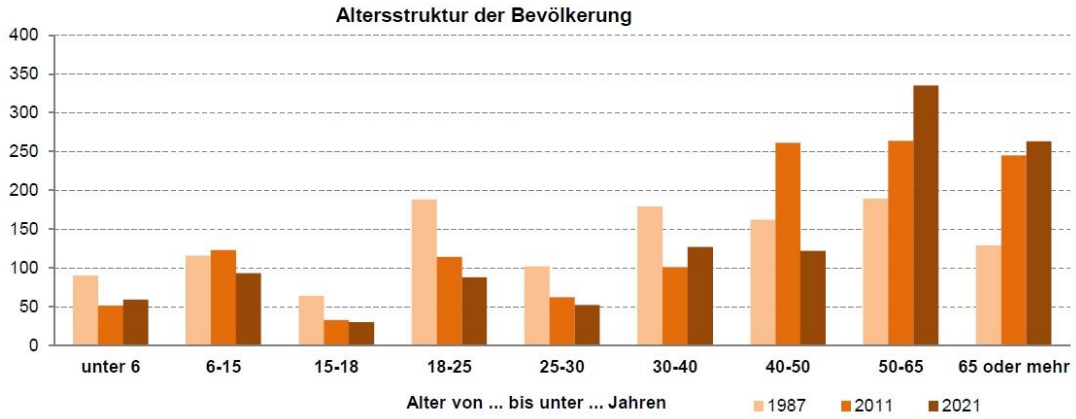
Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

Bevölkerung 1987, 2011 und 2020 nach Altersgruppen

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

Demgegenüber steht der Rückgang aller Altersgruppen zwischen 0 und 40 Jahren (im langfristigen Zeitraum zwischen 1987 und 2020 gesehen). In diesen Altersgruppen findet im Wesentlichen die Gründung eigener Haushalte statt. Zur Haushaltsgründung wandert offenbar ein Teil der Bevölkerung ab, was vermutlich zum einen auf Bildungsmigration und Abwanderung in größere Städte und zentrale Orte begründet ist. Zum anderen könnte es an einem momentanen Mangel an zur Verfügung stehenden Bauflächen zur Haushaltsgründung liegen. Andererseits ist der Anteil der Wohnbevölkerung bei den 30 bis 40-Jährigen deutlich gestiegen (im kurzfristigen Zeitraum zwischen 2011 und 2020), woraus sich eine Attraktivität der Gemeinde Unterleinleiter als Wohnort ableiten lässt. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen muss allerdings auch die starke Zunahme der über 50-Jährigen berücksichtigt werden, da hier langfristig Wohnraum frei wird.

Besonders relevant für den Flächennutzungsplan ist der Anteil der Altersgruppe der 6- bis 15-jährigen. Diese Altersgruppe wird im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen. Insgesamt ist bei dieser Altersgruppe ein Rückgang im Vergleich zu 1987 und 2011 erkennbar.



Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

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

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

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

Für die Gemeinde Unterleinleiter errechnet sich ein Billeter-Maß von **- 1,06**. Dies zeigt die sehr ausgeprägte Tendenz zur Überalterung.

Anzahl Personen: 0 bis unter 15 J.:	152	14,3 %
Anzahl Personen: 15 bis unter 50 J.:	419	41,3 %
Anzahl Personen: 50 J. und älter:	598	44,4 %

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass der Anteil der Altersgruppen unter 30 Jahren Rückgangstendenzen bis Stagnation zeigt. Der Anteil der über 50-Jährigen ist hingegen deutlich steigend („Demographischer Wandel“). Besonders relevant für die Entwicklung Breitenbrunns ist der sinkende Anteil der 6- bis 15-Jährigen. Diese Altersgruppe sollte im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen.
Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen und der Altersklassen der Bevölkerung zeigt, dass die, im Zeitraum zwischen etwa 1980 bis 2000 entstandenen Baugebiete hinsichtlich verfügbarer Bauflächen ausgeschöpft sind. Da ab 2000 keine wesentliche Bauflächenentwicklung mehr stattgefunden hat, stagnieren ab 2015 auch die Zuzüge. In der täglichen Verwaltungspraxis können Anfragen nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet nicht gedeckt werden. Ein Generationswechsel innerhalb der im o.g. Zeitraum genannten Wohnbauflächen hat noch nicht stattgefunden. Die sinkende Geburtenrate in-

folge der abnehmenden Zuzüge wegen fehlender Bauflächen begründet die zunehmende Überalterung der Bevölkerung in Unterleinleiter.

Prognose bis 2033

Der Demographie-Spiegel Bayern prognostiziert für die Gemeinde Unterleinleiter bis 2033 gegenüber 2019 einen Bevölkerungszuwachs von 1,3%, dies entspricht in etwa einem Einwohnerrückgang von rund 15 Personen. Für den Landkreis Forchheim hingegen wird ein Bevölkerungswachstum bis 2040 von 1,3% prognostiziert.

Im Zuge des demografischen Wandels wird die Altersgruppe der 65-Jährigen oder älter voraussichtlich um 76% zunehmen, die Zahl der unter 65-Jährigen wird stark abnehmen.

Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik (Hg.)
Demographie-Spiegel für Bayern: Gemeinde Unterleinleiter

Für die Gemeindeentwicklung und deren Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass zum einen die Wohnbedürfnisse älterer Menschen stärker berücksichtigt werden müssen (barrierefreie „Singlewohnungen“). Dies betrifft mit einer zeitlichen Verzögerung auch die Wohnraumansprüche der heute etwa 45-55-Jährigen in 10-15 Jahren.

Bezüglich der hiesigen Siedlungsentwicklung muss grundsätzlich berücksichtigt werden, dass die Ausweisung von neuen Baugebieten im Sinne einer nachhaltigen Raumplanung hauptsächlich in den zentralen Orten (z.B. Ebermannstadt oder Forchheim) erfolgen soll. Da die Gemeinde Unterleinleiter keine zentralörtliche Funktion besitzt, aber im Nahbereich des Mittelzentrums Ebermannstadt liegt, ist hier eine gemäßigte Flächenausweisung zu verfolgen. Eine gemäßigte Flächenausweisung begründet sich auch damit, dass Unterleinleiter ausreichend Eichrichtungen der Daseinsvorsorge (Schule, Kindergarten sowie einen Dorfladen) verfügt. Es muss auch zukünftig Bauland für die heute unter 20-Jährigen zur Verfügung stehen, um mindestens den Bedarf für ortsansässige Bauwillige zu befriedigen, die skizzierte negative Bevölkerungsentwicklung („Überalterung“) abzumildern und damit auch die vorhandenen Infrastrukturen (insbesondere Schule, Kindergarten und Dorfladen) zu erhalten. Sofern Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen, muss der Flächennutzungsplan einem Mangel an attraktiven und verfügbaren Bauplätzen entgegenwirken, um den Anteil der Bevölkerungsgruppe zwischen 25 bis 40 Jahren zu stärken. Zusätzlich müssen die vorhandenen Baurechtspotentiale weiterhin ausgeschöpft und zukünftig freiwerdender Wohnraum berücksichtigt werden.

2.4 Wirtschaftsstruktur

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

Verarbeitendes Gewerbe / Bauhauptgewerbe
Keine nach den Angaben in Statistik Kommunal.

Regionale Daseinsversorgung:
1 Kindergarten/Kinderkrippe, 1 Grundschule, 1 Kinderheim, 1 Gasthof, 1 Café, 1 Metzgerei, 1 Dorfladen, 1 Pflegeheim für Demenzkranke, 1 Wohnheim für Menschen mit Behinderung, 1 Praxis für Osteopathie und Physiotherapie, 1 Heilpraktiker, mehrere Vereine, mehrere Einzelhandel und Gewerbetreibende (u.a. Reifengeschäft, Autowaschservice, Kfz-Ersatzteilgeschäft, Autowerkstätten, Ofengeschäft, Computerservice Heizungsbau).

Tourismus
Die Gemeinde Unterleinleiter liegt im Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst. Es sind allerdings keine Beherbungsbetriebe (Hotels,Ferienwohnungen etc.) vorhanden. Die Tourismusbranche ist daher kein relevanter Wirtschaftsfaktor.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer
Von den 1.169 Einwohnern in der Gemeinde sind 513 Einwohner sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Stand 2021). Bei insgesamt 159 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern im Gemeindegebiet ergibt sich ein **Pendlersaldo** von 354 Personen, die aus der Gemeinde auspendeln.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes spielt hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung die Standortsicherung der vorhandenen Betriebe sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle.

3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Wie die gesamte Fränkische Schweiz war auch das Gebiet der Gemeinde Unterleinleiter bereits früh besiedelt. So geht die Geschichte bis auf das frühe Mittelalter zurück: Teile der Kirche in Unterleinleiter stammen aus dem 11. Jahrhundert.

Die Gemeinde Unterleinleiter besteht aus den zwei Juradörfern Unterleinleiter und Dürrbrunn, die erst seit 1972 eine gemeinsame Gemeinde bilden. Beide Juradörfer wurden im 14.Jahrhundert erstmalig urkundlich erwähnt. Dürrbrunn war ursprünglich ein Bauerndorf mit wechselnden Grundherren, Unterleinleiter ein Rittergut mit Schloss.

Die Ortschronik des Juradorfes Unterleinleiter ist eng mit der Geschichte des hiesigen Schlosses verknüpft. Als erste Besitzer des Ritterguts „Leyreuther“ werden die Herren von Motschiedler von Gerau 1372 urkundlich erwähnt. Das Rittergut ging dann im 16. Jahrhundert in den Besitz der Herren von Streitberg über. Heute noch befindet sich ein Grabmal der Adelsfamilie in der älteren evangelischen Bartholomäuskirche neben dem Schloss.

1523 wurde das Schloss im Bauernkrieg zerstört, aber später wiederaufgebaut. 1757 übernahmen die Herren von Seckendorf das Rittergut. Die Adelsfamilie gab ihren Wohnsitz zwei Jahrhunderte später, im Jahr 1952, auf. Anschließend wurde das Schloss bis in die 1980er Jahre als Kinderheim genutzt. Anfang der 1990er Jahre wurde es nach einem erneuten Besitzerwechsel restauriert. Der 17 ha große Schlosspark wurde nach vorhanden Plänen ebenfalls rekonstruiert. Heute wird der Schlosspark für Openair-Veranstaltungen genutzt.

Die für die Geschichte der Gemeinde besonders wichtigen Adelsfamilien Herren von Streitberg und Herren von Seckendorf sind beide im Gemeindewappen repräsentiert. Die Sichel stammt aus dem Wappen der Herren von Streitberg, die Lindenschlage ist das Wappensymbol der Herren von Seckendorf.

1972 wurden die beiden Juradörfer Unterleinleiter und Dürrbrunn zur Gemeinde Unterleinleiter zusammengeschlossen, ursprünglich bildete Dürrbrunn eine Gemeinde mit Volkmannsreuth. Seit 1978 hat sich die Gemeinde Unterleinleiter mit der Stadt Ebermannstadt zur eine Verwaltungsgemeinschaft mit Sitz in Ebermannstadt vereinigt.

4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden

Naturraum

Das Gemeindegebiet von Unterleinleiter liegt in der Naturraum-Haupteinheit der Fränkischen Alb, einem Teil des großen mitteleuropäischen Kalksteinhöhenzuges, zu dem auch die Schwäbische Alb gehört. Bei der weiteren Unterteilung des Naturraums liegt Unterleinleiter in der Einheit der Nördlichen Frankenalb und in der Untereinheit „Hochfläche der Nördlichen Frankenalb“.

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

Geologie

Das Gemeindegebiet von Unterleinleiter wird aus den Massenkalken des Malm (Oberer oder Weißer Jura) aufgebaut. Vorherrschende Gesteine sind insbesondere Kalkstein, der häufig Fossilien führend ist, daneben finden sich Mergel- und Dolomitstein. In den Tälern des Dürrbachs und des Leinleiterbachs werden die Schichten des Doggers (Mittlerer oder Brauner Jura) angeschnitten. Hier finden sich Tonstein, Sandstein, Mergel- und Kalkstein aus den Einheiten des Eisensandsteins, der Sengenthal-Formation, der Ebermannstadt- und der Feuerstein-Formation. Kennzeichnend für die Täler ist an den Hängen ein Anschnitt verschiedener Gesteinsschichten: Sandstein, tlw. mit Kalksteinbänken durchzogen oder Eisenflözen, Kalkarenit im Wechsel mit Tonmergelstein, häufig Fossilien führend, Mergelstein mit Kalksteineinlagen, Kalkmergelstein.
Kennzeichnend für die Wechsellagerung von Gesteinen ist die Anfälligkeit für Rutschungen. Im Gebiet von Unterleinleiter kam bzw. kommt es insbesondere an den Hängen des Leinleiterbachtals zu Hangbewegungen.

Landschaftsstruktur

Die Landschaft um Unterleinleiter ist eine charakteristische Juralandschaft. Sie wird geologisch durch Kalk- und Dolomitgesteine aus dem Malm aufgebaut. Typisch für diese Landschaft sind tief eingeschnittene Bachtäler sowie ein Mosaik aus Acker- und Grünlandnutzung mit Waldinseln.
Das Leinleiterbachtal durchschneidet die Hochfläche mit steilen Talhängen markant im Osten des Gemeindegebiets von Nord nach Süd. Das Tal des Dürrbachs ist eng und tief in die Hochfläche eingeschnitten.

An den Talhängen werden unterschiedliche geologische Schichten angeschnitten. Hier finden sich an den Schichtgrenzen zahlreiche Quellaustritte. Zudem sorgen die unterschiedlichen Beschaffenheiten der Gesteine für Rutschungen.

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

Boden

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

Auf den Doggersandsteinstandorten entstanden überwiegend sandig bis lehmige Braunerden, teilweise Podsole. Auf steilen oder flachgründigen Standorten dieser Böden findet man meist Wald, während ergiebigere Böden ackerbaulich genutzt werden. Wo Malm als Ausgangsgestein ansteht, bildeten sich Rendzinen, Rohböden, bzw. Braunerde-Rendzinen die keinen bzw. kaum B-Horizont aufweisen. In ebener Lage und bei einem ausreichend mächtigen A-Horizont können sie ackerbaulich genutzt werden, auf flachgründigen Standorten stockt meist Wald.
Die Talaue des Leinleiterbachs wird von polygenetischen Talfüllungen aus der Oberkreide gebildet. Je nach Grundwasserstand entwickelten sich dort Braunerden oder Gleye mit verschiedenen Übergangsstufen dazwischen. Die Böden sind aus nährstoffreichen Sedimenten, die sich während Überschwemmungen ablagerten, entstanden und können bei entsprechend niedrigem Grundwasserstand oder Drainage als Ackerfläche genutzt werden. Ansonsten herrscht in den Talbereichen die Grünlandnutzung vor.

4.2 Klima

Unterleinleiter liegt im Klimabezirk Mittelfranken, im Grenzbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die Reliefunterschiede zwischen Tal und Hochfläche haben gewisse Auswirkungen auf das lokale Klima. Die Jahresmitteltemperatur fällt zur Hochfläche im Vergleich zu den Tallagen ab. Ebenso weisen die Tallagen eine längere Vegetationsperiode auf als die Hochfläche.

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

	Niederschläge	Jahresmittel temperatur	Vegetations-periode (> 5°)
Unterleinleiter	700 - 900 mm	6 - 8 C°	200 - 220 Tage
Nürnberg	600 - 650 mm	8 - 9 C°	210 - 220 Tage
München/Flughafen	900 - 1100 mm	7 - 8 C°	210 - 230 Tage

Das Gemeinde gebiet steigt von ca. 310 m ü. NN (südliche Gemeindegrenze im Leinleiterbachtal) auf ca. 520 m ü. NN (Albhochfläche/Dolomitkuppen) an.
Die Hanglagen der Albtäler (Dürrbach und Leinleiterbache) weisen eine besondere Klimagunst auf. Zum einen sind sie geschützt vor Winden, zum anderen liegen sie außerhalb der Kaltluftbereiche der Talauen. Die Täler haben eine wichtige Funktion für den Luftaustausch.

4.3 Pflanzen- und Tierwelt

Zur Erfassung der Vegetation und einzelner Pflanzen- und Tierarten wurden die Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung des Landkreises Forchheim ausgewertet sowie eine gezielte Ortsbegehung durchgeführt. Durch Begehungen im Jahr 2020 wurden v.a. geschützte Biotope in ihrem Zustand und hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit bewertet *(vgl. Kap. 14).*

Potentielle natürliche Vegetation

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

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

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

- Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) in den Tälern des Leinleiterbachs und Dürrbachs
- Typischer Waldgersten-Buchenwald (*Hordelymo-Fageturm)* auf der Albhochfläche
- Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald (*Hordelymo-Fagetum*) im nördlichen Tal des Leinleiterbachs

Heutige Vegetation

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

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

- Historisch vorwiegend Wiesennutzung, zum Teil bewässert, auf den fruchtbaren Böden der Aue des Leinleiterbachs heute vielfach in großflächige Ackerschläge umgebrochen.
- Auf den Steilhängen Waldnutzung,
- Die fruchtbaren Böden der Hochfläche werden schon seit langem überwiegend als Acker genutzt. Die eingestreuten Dolomitkuppen mit ihren ärmeren Böden sind meist bewaldet.

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

Wälder

Im Gemeindegebiet überwiegt die Bestockung mit Wald die landwirtschaftliche Nutzung. So sind die Talhänge ebenso bewaldet wie die Kuppen auf der Hochfläche.

Die meisten Flächen sind mit Mischwald bestanden, wobei als Nadelholz Fichten (Privatwälder und in Hanglagen) und teilweise die Kiefer (auf den trockensten Dolomitkuppen der Hochfläche) die wichtigste Rolle spielt, daneben stockt vor allem im wesentlichen die Buche. Infolge des trocken Klimas in den letzten Jahren nehmen die Fichtenbestände ab und besonders an trockenen sonnenexponierten Talflanken finden sich auch noch reine Laubwälder mit weiteren Arten wie Eiche, Hainbuche und Hasel. Diese trockenen Hangwälder mit teilweise lichten Stellen mit Magerrasenstrukturen sind aus Sicht des Artenschutzes ebenso schutzwürdig wie dichte Buchenwälder in schattigeren sonnenabgewandten Hanglagen.

Hecken, Feldgehölze, Streuobstwiesen

Artenreiche Strauchhecken sind im Gemeindegebiet häufig vertreten, etwa im südlichen Leinleitertal, im Dürrbachtal und östlich von Dürrbrunn. Die wichtigsten Strauch- und Baumarten, die diese Hecken aufbauen, sind Schlehe, Weißdorn, Haselnuss, Feldahorn, Rosen und Holunder, dazwischen die Baumarten Eiche und Hainbuche sowie einzelne Obstbäume.

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

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

Extensiven Streuobstwiesen befinden sich vereinzelt und zerstreut im Kontakt zu den Ortslagen.
Insbesondere das kleinräumige Nebeneinander von Obstbaumbeständen, Hecken, Feldgehölze und Feldrainen an den steilen Hanglagen und am Ortsrand der Ortsteile sind ein wichtiger Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Wiesen, Weiden, Trocken- und Halbtrockenrasen

Alle Grünlandbestände entstanden aus der landwirtschaftlichen Nutzung als Viehweide oder zur Heuerzeugung, wobei sie traditionell Standorte einnehmen, die für eine Nutzung als Acker entweder zu trocken bzw. zu mager oder zu feucht waren in den engen Talräumen mit steilen Hanglagen.
Mittlerweile als gefährdete Nutzungsform anzusehen sind die extensiv genutzten Mähwiesen der frischeren und besser mit Nährstoffen versorgten Standorte: die Salbeirei-

chen-Glatthaferwiesen. Diese bunten, blumenreichen Wiesen dienten früher mit zwei oder höchstens drei Mahden der Heuversorgung, welche durch Umstellungen in der Landwirtschaft kaum noch benötigt wird. Kennzeichnende Arten sind

Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)
Wiesensalbei (*Salvia pratensis*)
Schafschwingel (*Festuca ovina*)
Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba m*inor)
Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)
Wiesenmargerite (Leucanthemum vulgare)

Die meisten ehemaligen extensiven Wiesen sind heute entweder durch Düngung in mehrschürige Futterwiesen umgewandelt, in denen heute nur noch einige wenige Arten wachsen, oder sie fallen infolge mangelnder Nutzung brach und verbuschen.

Punktell kommen auf wechsel- oder dauernassen Standorten im Talgrund des Dürrbaches nördlich von Unterleinleiter Feucht- und Nasswiesen vor. Die Wiesen wurden früher teilweise als „Streuwiesen“ genutzt. Das Mahdgut diente zur Einstreu in den Viehställen. Die kleinflächigen Bereich schlecht und unrentabel zu bewirtschaften, verbrachen und verbuschen die Wiesenbestände infolge der Nutzungsaufgabe (Entwicklung von Feuchtgebüsche (Strauchweiden), die ohne Nutzung über Sukzession langfristig zu Auwäldern werden).
und verlieren damit ihren Wert als Lebensraum vieler seltener Pflanzen. Kennzeichnende Arten sind:

Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*),
Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*),
Kohldistel (*Cirsium oleraceum*),
Mädesüss (*Filipendula ulmaria*).

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

Gewässervegetation
Der Leinleiterbach weist im Gemeindegebiet Teilbereiche mit einem Verlauf auf. Der Gewässerlauf ist mit standortypischen Gewässerbegleitgehölzen ausgestatet.
Auch der Dürrbach hat einen überwiegend naturnahen Verlauf mit Gehölzsaum und feuchten Hochstaudenbeständen.

Tierwelt

Aussagen zur Tierwelt Unterleinleiters sind den Kartierungen größerer Räume, z.B. der Artenschutzkartierung des Landkreises Forchheim (ASK) oder den Beobachtungsdaten aus der Biotopkartierung zu entnehmen. Im Rahmen der ASK wurden unter anderem Heuschrecken und Fledermäuse untersucht.

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

Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*; RLB 3)

Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus;* RLB 2)

Breitflügelfledermaus (*eptesicus serotinus*; RLB 3)

Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*; RLB3)

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*; RLB 3)

Nymphenfledermaus (*Myotis alcathoe*; RLB 1)

Graues Langohr (*Plecotus austriacus*; RLB 2)

Die überwiegende Zahl dieser Fledermäuse wurden im Siedlungsgebiet nachgewiesen. Für den Schutz der gefährdeten Fledermäuse ist zum einen die Sicherung und ggf. Absperrung der als Winterquartiere vordringlich, zum anderen sind die meisten Arten als Insektenfresser auf eine reich gegliederte Feldflur angewiesen, in der genügend Nahrungstiere leben können.

Schmetterlinge benötigen bestimmte Lebensräume, da diese als Raupe und erwachsenes Tier auf bestimmte Pflanzenarten und Lebensraumstrukturen angewiesen sind. Im Gemeindegebiet kommen eine Reihe, in Bayern gefährdeter Schmetterlingsarten vor von denen nur die wichtigsten mit enger Lebensraumbindung aufgelistet werden. Arten, die auf trocken, warme Lebensräume (Trockenrasen, südexponierte Säume) angewiesen sind:

Feuriger Perlmutterfalter (*Argynnis adippe*; RLB V)
Thymian-Ameisenbläuling (*Phengaris arion*; RLB 2)
Zwergbläuling (*Cupido minimus*; RLB 3)
Trauermantel (*Nymphalis antiopa*; RLB 3)

Arten, die sowohl in trockene, als auch feuchten Lebensräumen vorkommen:

Wachtelweizen-Scheckenfalter (*Melitaea athalia;* RLB 3)
Rotbraunes Wiesenvögelchen (*Coenonympha glycerion*; RLB 2)
Frühlings-Mohrenfalter (*Erebia medusa*; RLB 3)

Erwähnenswert ist die Bedeutung von Quellen für die Larven des gefährdeten **Feuersalamander** (*Salamandra salamandra*; RLB V). Diese benötigen äußerst sauberes Wasser, das außerdem nicht mit Fischen besetzt sein darf. Fundorte des Feuersalamanders im Gemeindegebiet sind Quellen eines südlichen Zuflusses zum Dürrbach.

Aus dem Bereich der **Reptilien** wurden im Untersuchungsraum mehrere Funde der Zauneidechse (*Lacerta agilis;* RLB 3) gemacht. Zudem konnte die Ringelnatter (*Natrix natrix*, RLB 3) nachgewiesen werden. Besonders im Bestand gefährdet ist die Schlingnatter (*Coronella austriaca*; RLB 2), die an den Hängen des Leinleitertals gefunden wurde.

Aus faunistischer Sicht sind die Offenlandbereiche aus Feucht- und Nasswiesen sowie trockenen, südexponierten Lebensraumkomplexe aus Gebüschen, Wäldern und Grünland, die natürlichen Fließgewässer, Quellen und naturnahen Wälder, magere Streuobstwiesen sowie artenreiches Extensivgrünland als Lebensraum für gefährdete Arten im Gemeindegebiet von besonderer Bedeutung. Für den Erhalt der Arten sind daher besondere Maßnahmen notwendig (s. Kap. 14).

5 SIEDLUNG

5.1 Siedlungsentwicklung und Nahversorgung

Die Gemeinde Unterleinleiter besteht aus 2 Ortsteilen. Am 31.12.2021 lebten in der Gemeinde 1.169 Menschen (Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik).

Als Messgröße für die Wohnflächen-Bedarfsermittlung wird ebenfalls die Bevölkerungszahl von 1.169 Menschen zugrundgelegt (gem. der Statistischen Erfassung des Bayer. Landesamt f. Statistik / Stichtag 31.12.2021).

Unterleinleiter hat eine Siedlungsdichte (Einwohner/km^2 Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 999 Einwohner je km² (Stand: 2021) und liegt damit unter dem Vergleichswert des Landkreises Forchheim mit 1.408 Einwohner/ km^2 (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die Gemeinde Unterleinleiter ist gemessen an der Größe gut mit öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen bzw. gehobenen Bedarfs ausgestattet. So sind u.a. vorhanden:

- integrative Grundschule mit Mittags- und Hausaufgabenbetreuung in Unterleinleiter
- Kindergarten und Kinderkrippe in Unterleinleiter
- Kinderheim in Unterleinleiter
- Pflegeheim für Demenzkranke
- Wohnheim für Menschen mit Behinderung
- Bankfiliale
- Dorfladen
- Metzger
- Praxis für Osteopathie und Physiotherapie, Heilpraktiker
- sowie gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Verbände.

Der größte Teil der Einwohner lebt im Hauptort Unterleinleiter.

Ortsteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz (31.12.2011)	Einwohner mit Hauptwohnsitz (30.12.2021)	Veränderung absolut	Veränderung in %
Dürrbrunn	185	229	+ 44	+ 23,8 %
Unterleinleiter	1.054	937	- 117	- 11,1 %
Gesamt	**1.239**	**1.166**	**- 73**	**- 5,9 %**

Quelle: Gemeindedaten, Einwohnerzahlen zum 31.12.2011 und 30.12.2012, statistische Daten können abweichen

Wie aus der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung für die beiden Ortsteile zusammen zu ersehen ist, zeigt sich ein Trend der Bevölkerungsentwicklung nach unten.

Der Ursprung der Siedlungsentwicklung von Unterleinleiter und Dürrbrunn ergibt sich aus der Landschaftsstruktur:

- der Ort Unterleinleiter hat sich als Haufendorf entlang des Dürrbach und Leinleiterbach mehr oder weniger im Talraum der beiden Gewässer entwickelt.
- Der Kern von Dürrbrunn hat sich ebenfalls als Haufendorf um den Quellbereich im Ort entwickelt.

Unterleinleiter hat sich durch die Ansiedlung von Wohnbau- und Gewerbeflächen am stärksten entwickelt. Hierbei wurden dann die Hangbereiche nordöstlich des Leinleiterbachtales und südlich und nordwestlich des Dürrbachtales als Bauflächen erschlossen. Die Entwicklungsrichtung der Siedlung erfolgte entlang der Erschließung und von dort über einzelne Wege zu den land- und forstwirtschaftlichen Hangflächen. Die Siedlungsfläche hat sich, gemessen an der Ortsausdehnung um 1850 mit 5,2 ha auf 53 ha heute, etwa verzehnfacht.

Bei Dürrbrunn wurden die Hangflächen südlich und nördlich des Dürrbachtales erschlossen. Die Siedlungsfläche hat sich, gemessen an der Ortsausdehnung um 1850 mit 2,6 ha auf 13,4 ha heute, etwa verfünffacht.

Die historischen Ortskerne der beiden OT sind jedoch noch heute sehr gut erkennbar und bestimmen die Unverwechselbarkeit der Ortsbereiche.

5.2 Boden- und Baudenkmäler

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

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

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

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

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

Eine Liste der Boden- und Baudenkmäler im Gebiet der Gemeinde Unterleinleiter befinden sich im Anhang.

5.3 Bestehende Bebauungspläne

Stand 26.08.2022

Gemarkung	Name des Bplanes	Bplan Änderung	Rechtskraft am
Unterleinleiter	Vierleiter	1.Änderung	25.06.1972 02.05.1997
Unterleinleiter	Wiesenweg		01.02.1996
Unterleinleiter	Schnepfen		01.09.1986
Unterleinleiter	Gwend		01.08.1995
Unterleinleiter	Helmersleiter	1.Änderung	21.09.1969 01.08.1991
Dürrbrunn	Im Grund		13.01.2000

Für Unterleinleiter gibt es die Einbeziehungssatzung „Sahr“ (02.09.1991). Für Dürrbrunn besteht die Einbeziehungssatzung „Im Baumgarten“ mit einer Änderung (25.02.2021) sowie eine Ortsabrundungssatzung.

5.4 Geplante Siedlungsentwicklung

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

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

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

5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung ist es, die negative Bevölkerungsentwicklung der Jahre ab 2012 (siehe Kap. 5.1) zu stoppen und der Überalterung entgegenzuwirken.

Insbesondere die Abwanderungen von jungen einheimischen Familiengründern in die Nachbarkommunen (Wiesenttal, Weilersbach) erschweren es der Gemeinde die Ausstattung der Kommune mit den Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs aufrecht zu erhalten. Da die Gemeinde Unterleinleiter eine Auspendlergemeinde ist, also weniger Arbeitsplätze im Ort bereithalten kann, ist es für Kommunen in der Größenordnung wie Unterleinleiter eine besondere Herausforderung, die Infrastruktureinrichtungen zu erhalten. Größere Abwanderungen können nicht kompensiert werden. Gerade die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (insbesondere die Versorgung mit Lebensmittel, Kinderbetreuung und intaktes Vereinsleben) bestimmen im Wesentlichen die Lebensqualität. Dies ist vor allem für junge Familien von Bedeutung, da weiterführende Schulen in der Stadt Ebermannstadt in erreichbarer Entfernung ohne größere Anfahrtswege zur Verfügung stehen. Eine weiteres „Schrumpfen“ würde die Aufrechterhaltung der Infrastrukturen in Frage stellen und damit eine Abwärtsspirale der Bevölkerungsentwicklung in Gang setzen, da sich jüngere Familien für andere Wohnorte in der Umgebung entscheiden werden.

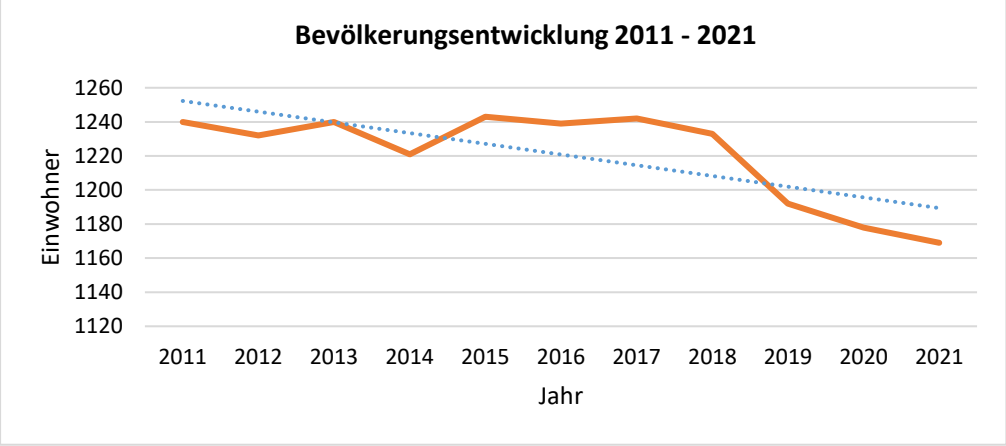
Mit der sehr günstigen Lage zum Mittelzentrum Ebermannstadt und zu den Oberzentren Forchheim und Bamberg ergibt sich eine kontinuierliche Nachfrage nach Bauland von Auswärtigen und von sog. „Zurückkommern“, die ihre Ausbildung auswärts abgeschlossen haben und wieder in die Heimat zurückmöchten. Auch die Möglichkeit von Homeoffice, das seit der Corona-Pandemie zunehmend genutzt wird, stärkt die Attraktivität eher ländlich gelegenere Gemeinden wie Unterleinleiter als Wohnstandort.
Für die Gemeinde Unterleinleiter ist es daher ein dringendes Ziel die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren, um damit die Infrastruktureinrichtungen erhalten zu können und einer weiteren Überalterung der Bevölkerung durch die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung entgegenzuwirken.

5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung

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

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr [1]	
		Anzahl	%
2012	1 232	- 8	*- 0,6*
2013	1 240	8	*0,6*
2014	1 221	- 19	*- 1,5*
2015	1 243	22	*1,8*
2016	1 239	- 4	*- 0,3*
2017	1 242	3	*0,2*
2018	1 233	- 9	*- 0,7*
2019	1 192	- 41	*- 3,3*
2020	1 178	- 14	*- 1,2*
2021	1 169	- 9	*- 0,8*

Einwohnerzahl der Gemeinde mit allen OT in den letzten Jahren
Quelle: Statistik kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

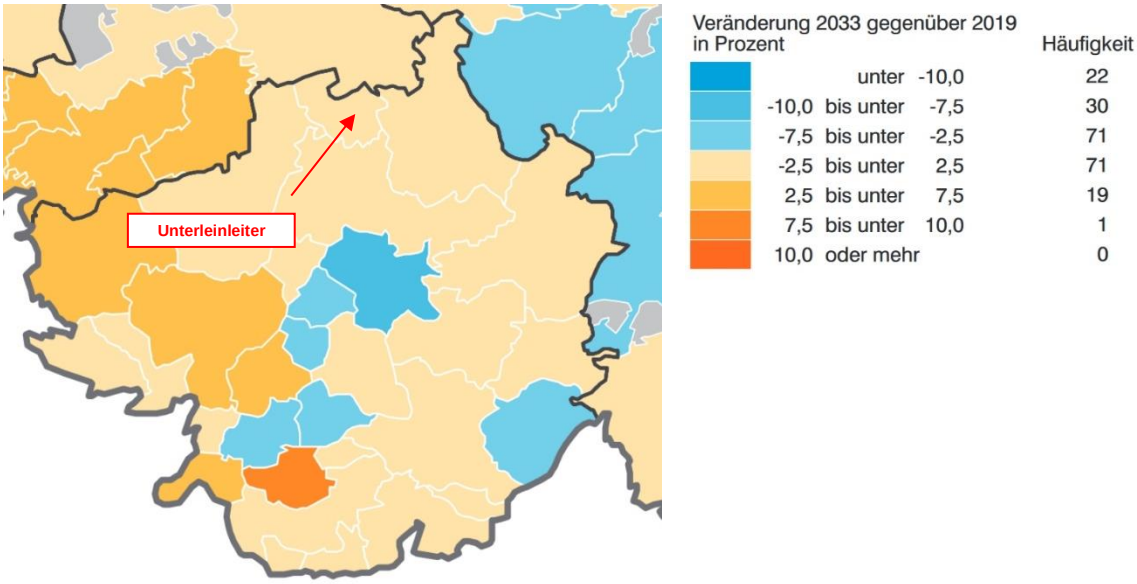
Die Bevölkerungszahlen schwanken in der Gemeinde Unterleinleiter mit Ab- und Zunahmen von bis zu 20 (im Maximum 40) Personen innerhalb eines Jahres. Die Schwankungen sind überwiegend mit Zuzügen / Abwanderungen begründet, aber auch in Verbindung mit der Geburten- und Sterberate.

Über einen Zeitraum der letzten 10 Jahre betrug die **durchschnittliche jährliche Bevölkerungsveränderung** nach den Daten des Stat. Landesamtes der letzten 10 Jahre: **-0,58 % /Jahr.**

Angestrebte künftige Einwohnerentwicklung

In der **Region 4** (Oberfranken-West) steigt die Bevölkerungsentwicklung nach den Daten der IHK (2019) verursacht durch Zuzüge infolge der starken wirtschaftlichen Entwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Zentren Forchheim und Bamberg der größte Zuzug bedingt ist (nach der Statistik der Bertelsmannstiftung (2019) steigt der Bevölkerungsanteil um 3,1% vom Jahr 2012 bis 2030 in Forchheim = 950 Personen). Die Bevölkerungszahlen wachsen auch seit dem Jahr 2011 um durchschnittlich 0,4% pro Jahr im Landkreis Forchheim (Landesamt für Statistik für den Landkreis Forchheim) allerdings auch hier in den Kommunen entlang der Regnitzachse. Der östliche Landkreis weist eine demographische Veränderung von -1,8 % auf, Ausnahmen weisen einzelne Kommunen auf, die in den letzten Jahren vermehrt durch Neuausweisungen von Baugebieten einen gewissen Zuzug generiert haben, der als statistischer Trend fortgesetzt zu einer Darstellung mit positiver demographischer Veränderung geführt hat.

Demographische Veränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent
Landkreis Forchheim (Demographie-Spiegel f. Bayern, Berechnungen bis 2033)



Für Unterleinleiter wird für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 0,09 % pro Jahr angegeben.

Begründung

- Aufgrund seiner Nähe zu den Oberzentren Forchheim und Bamberg bzw. wirtschaftlich prosperierenden Regnitzachse sowie zum Mittelzentrum Ebermannstadt hat Unterleinleiter auch künftig eine hohe Attraktivität als Wohnstandort, insbesondere vor der Entwicklung der Stadt Forchheim.
- Die Altersstruktur der Gemeinde Unterleinleiter weist einen im Vergleich zu den letzten 20 Jahren noch hohen Anteil an 30-40-Jährigen auf. Das heißt. die Altersschicht, in der die meisten Haushaltsgründungen erfolgt, bleibt im Ort (oder kommt zurück) bzw. ist teilweiße durch Zuzug junger Familien begründet. Gleichzeitig steht ein Teil der Altersgruppe zwischen 18 und 30 Jahren in absehbarer Zeit vor einer Haushaltsgründung. Damit diese im Ort gehalten werden können und nicht in Ortschaften in der Umgebung abwandern, ergibt sich ein Bedarf an künftigem Bauland. Um die Infrastruktur der Gemeinde zu erhalten und um eine einseitige Bevölkerungsentwicklung zu vermeiden, muss eine Abwanderung gestoppt und ein Zuzug gefördert werden.

  Die negative Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (im Vergleich zu Kommunen mit positiver Demographie) resultiert im Wesentlichen aus dem Mangel an zur Verfügung stehenden Bauflächen in den Ortsteilen. Die Gemeinde Unterleinleiter hat in den letzten Jahren Initiativen zur Mobilisierung von Baulücken durchgeführt. Darunter zählt zum einen die Erstellung einer Datenbank zum Flächenmanagement, sowie eine Befragung zur Verkaufsbereitschaft, zu Leerständen und Baulücken (vgl. Kap. 5.4.3).
  Der Bedarf an Bauflächen kann aber nur teilweise durch die Möglichkeit der Baulückenschließung gedeckt werden, da die Flächen/Immobilen von den privaten Eigentümern nicht in dem Maße zur Verfügung gestellt werden, wie sie gebraucht werden. Dies wurde in den letzten beiden Jahren besonders deutlich. Aufgrund der bestehenden Baulücken und Leerstände hat die Gemeinde Unterleinleiter konsequent Nachfragen nach Baumöglichkeiten auf die bestehenden Innenentwicklungsmöglichkeiten gelenkt. Die Innenentwicklungsmöglichkeiten mit bestehenden Baulücken und in geringem Umfang Leerständen sind (auch) nach zweijährigen hartnäckigen Mobilisierungsversuchen erschöpft (s. a. Kap. 5.4.3. Innenentwicklung).

  Dadurch wird zum einen der Nachfragetrend deutlich und zum anderen aber auch, dass weitere Innentwicklungsmöglichkeiten in der nächsten Zeit nicht auf den Markt kommen werden, da die Eigentümer die Grundstücke / Gebäude zurückhalten.

  Um künftig der Entwicklung von Baulücken und Leerständen entgegenzuwirken, wird die Gemeinde Unterleinleiter eine Neuausweisung von Baugrundstücken mit einem Baugebot verbinden oder durch Eigentum von Bauflächen eine bedarfsgerechte Deckung von Baugesuchen steuern. So kann künftig sichergestellt werden, dass ausgewiesene Bauflächen auch dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und nicht ungenutzt als Baulücken unbebaut bleiben.

Fazit:

Für den Erhalt der Infrastruktureinrichtungen im Ort wird ein Wachstum für Unterleinleiter, orientierend an der Prognose des statistischen Landessamtes, von 0,09 % auf 15 Jahre als realistisch und erforderlich gesehen. Diese Zielgröße beachtet den allgemeinen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs im Landkreis Forchheim und gleichzeitig den negativen Bevölkerungstrend im östlichen Teil des Landkreises. Dabei wird die Nähe der Gemeinde Unterleinleiter zum Mittelzentrum Ebermannstadt und zu den Oberzentren Forchheim berücksichtigt.

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EW) 2036

EW 2021	*x*	*Bevölkerungswachstum*	*x*	*15 Jahre*	=	*EW-Zuwachs 2036*
1.169 EW	x	0,09 % (jährlich)*	x	15 Jahre	=	16 EW

**Demographie-Spiegel 2019-2033: Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019: insgesamt 1,3 % = 0,09 % jährlich*

Einwohnerzahl 2036: 1.169 EW + 16 EW = 1.185 EW

Ermittlung des Bauflächenbedarfs bis 2036

1. Wachstumsbedarf

Einwohnerzuwachs (-Planungswert) im Jahr 2036 = **16 EW**
16 EW : 2,19 Personen/Haushalt = **7 Wohneinheiten (WE)**

2. Auflockerungsbedarf

Im Gemeindegebiet beträgt die derzeitige Haushaltsgröße ca. 2,19 Personen je Haushalt (1.169 EW / 534 Wohnungen) und liegt damit über dem im bayerischen Durchschnitt (2,06 Personen/ Haushalt, Gemeinsames Statistikportal Bund und Länder, 2021). Der Auflockerungsbedarf, begründet durch die randliche Lage zu Ballungszentren und überwiegender Einfamilienhausstruktur, ergibt sich aus der Verminderung der Belegungsdichte infolge der älter werdenden Gesellschaft, in der ein oder zwei Personen ihr Einfamilienhaus bewohnen.
Da in Unterleinleiter ein relativ hoher Anteil an Einwohnern mit einem Alter von 65 und mehr Jahren wohnt (ca. 20 % der Bevölkerung; prognostiziert bis 2033: +76 %), wird der Anteil von Haushalten mit sogar nur einer Person in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Hieraus ergibt sich ein Auflockerungsbedarf. Dies bestätigt auch eine Studie des Marktforschungsinstituts Empirica (NN, 11.11.2010), die auch bei stagnierender Bevölkerung einen erheblichen Bedarf an neuen Wohneinheiten aufgrund von immer mehr Einzelhaushalten sieht. Deshalb wird für den Planungszeitraum eine geringfügig veränderte Haushaltsgröße von **2,09 Personen pro Haushalt** zu Grunde gelegt.

Ermittlung des Auflockerungsbedarfs

1.169 EW	: 2,09* =	559 WE
Bestand WE gesamt	=	534 WE
Auflockerungsbedarf		**25 WE**

**künftige Haushaltsgröße: (aktuell 2,19) – (2,19 x 0,3 % x 15 a) = 2,09*

3. Reservebedarf

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

- auf die Bodenpreise regulierend einzuwirken,
- Bauwilligen Alternativbauflächen anbieten zu können,
- unvorhersehbaren Entwicklungen vorzubeugen,
- als Brücke für die Zeit nach dem Prognosezeitraum zu dienen.

Gerade vor dem Hintergrund der Bedeutung von Zuzügen und dem Halten von einheimischen „Haushaltsgründer/Innen“ für die Ortsentwicklung sind Reserveflächen zwingend erforderlich, um kurzfristig Nachfragen begegnen zu können vor dem Hintergrund festgefahrener Innenentwicklungsmöglichkeiten

Reservebedarf: 1.169 EW x 1,5 % = 18 EW
18 EW : 2,09 = **9 WE** (bei künftiger Haushaltsgröße)

4. Bauflächenbedarf bis 2036

Wachstumsbedarf	=	7 WE
Auflockerungsbedarf	=	25 WE
Reservebedarf	=	9 WE
		41 WE

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

→ **Erforderliche Brutto-Wohnbaufläche bis 2036: 41 WE entspricht:**
- bei 15 WE/ha (= Einfamilienhaus mit ca. 800* qm Grundstück) = ca. 2,7 ha
(*aufgrund der Topographie (Hanglage) erhöhter Flächenbedarf)

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

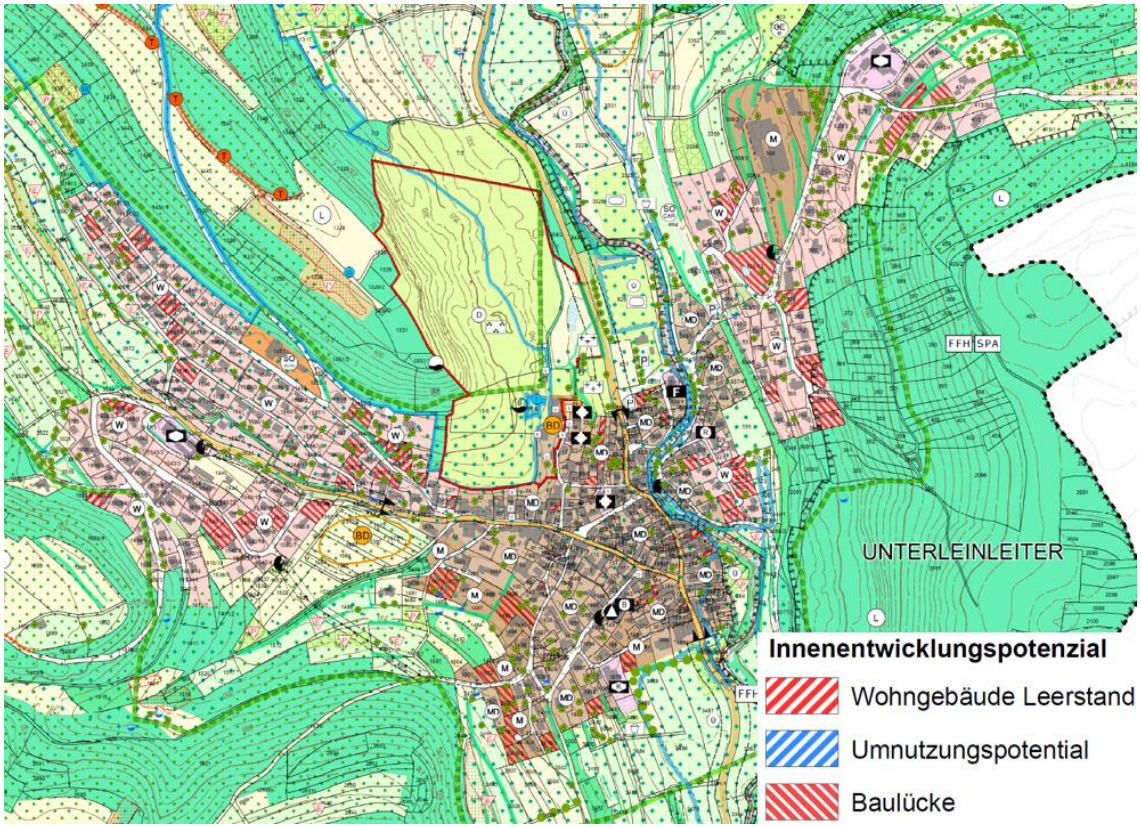
5.4.3 Innenentwicklung - Flächenmanagementdaten

Die Gemeinde Unterleinleiter hat bestehende Baulücken im Gemeindegebiet erfasst und deren Bebaubarkeit (Baurecht nach §§ 30 und 34 BauGB) mit Hilfe der kommunalen Flächenmanagementdatenbank, einem computergestützten Analysetool des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, in den Jahren 2021 bis 2023 geprüft. Miterfasst wurden auch geringfügig bebaute Grundstücke sowie leerstehende Wohngebäude und Hofstellen. Zu Baulücken und Leerständen hat die Gemeinde Unterleinleiter eine Befragung durchgeführt.

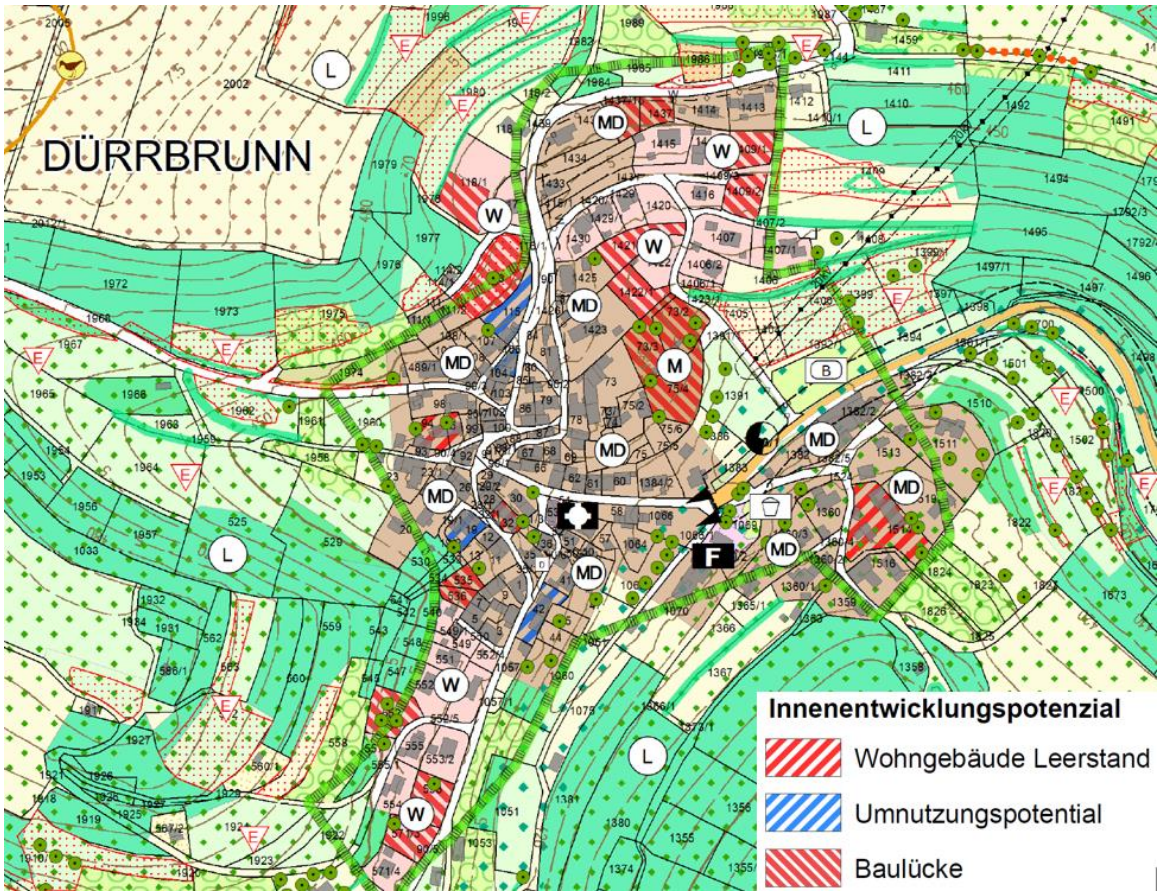
Darauf aufbauend hat die Gemeinde Unterleinleiter in den Jahren 2021 bis 2023 die Grundstücksverkaufsbereitschaft der Eigentümer baureifer Grundstücke und leerstehender Gebäude durch gezielte Ansprache überprüft. **Als Ergebnis konnten in den letzten drei Jahren 3 Grundstücke (0,24 ha) und 5 Leerstände (0,28 ha) auf den Markt gebracht werden. Im Ortsteil Unterleinleiter hat sich die Anzahl der leerstehenden Gebäude in dieser Zeit allerdings auch um weitere 6 Gebäude (0,32 ha) erhöht.**

Flächenmanagement (Stand Juli 2023)- Daten Gem. Unterleinleiter:

Art	in ha	Anzahl
Baulücke (Wohn- u. Mischgebiet)	5,80	61
Wohngebäude Leerstand	1,84	33
Leerstandsrisiko	1,28	13
	8,92	**107**



Innenentwicklungspotential Unterleinleiter, Quelle: eigene Darstellung



Innenentwicklungspotential Dürrbrunn, Quelle: eigene Darstellung

Die OT weisen zahlreiche Baulücken auf. Leerstehende Wohngebäude sind in geringerem Umfang vorhanden. Aus den Beobachtungen der letzten Jahre und gezielt nach den letzten beiden Jahren werden leerstehende Gebäude relativ rasch weiter vermarktet. Längere Zeit leerstehende Gebäude stehen seitens der Grundeigentümer nicht zur Veräußerung an oder sind mit Baupreisen belegt, die im Zusammenhang mit den noch entstehenden Kosten für die erforderliche energetische Sanierung für Familien mit Durchschnittseinkommen nicht finanzierbar.

Nach den Erfahrungen der letzten beiden Jahre ist bei den Baulücken zu berücksichtigen, dass diese der privaten Bevorratung dienen und dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen. Dieses Problem tritt in beiden Ortslagen auf.
Insgesamt zeigen die Erfahrungen, dass zum einen auch weiterhin der Wohnraumbedarf zum Teil durch bestehende Baulücken und Leerstände gedeckt werden kann, zum anderen aber auch, dass infolge von Bevorratung, Spekulation, im weitesten Sinn aufgrund unklarerer Verhältnisse Immobilien nicht frei verfügbar werden.
Um die Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren sind auch weiterhin eine aktive (gezielte Ansprache, und Anschreiben von Eigentümern leerstehender Grundstücke und Gebäude) erforderlich, aber auch eine Baulandpolitik, um „bezahlbare“ Bauflächen für junge Familien zu entwickeln.

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

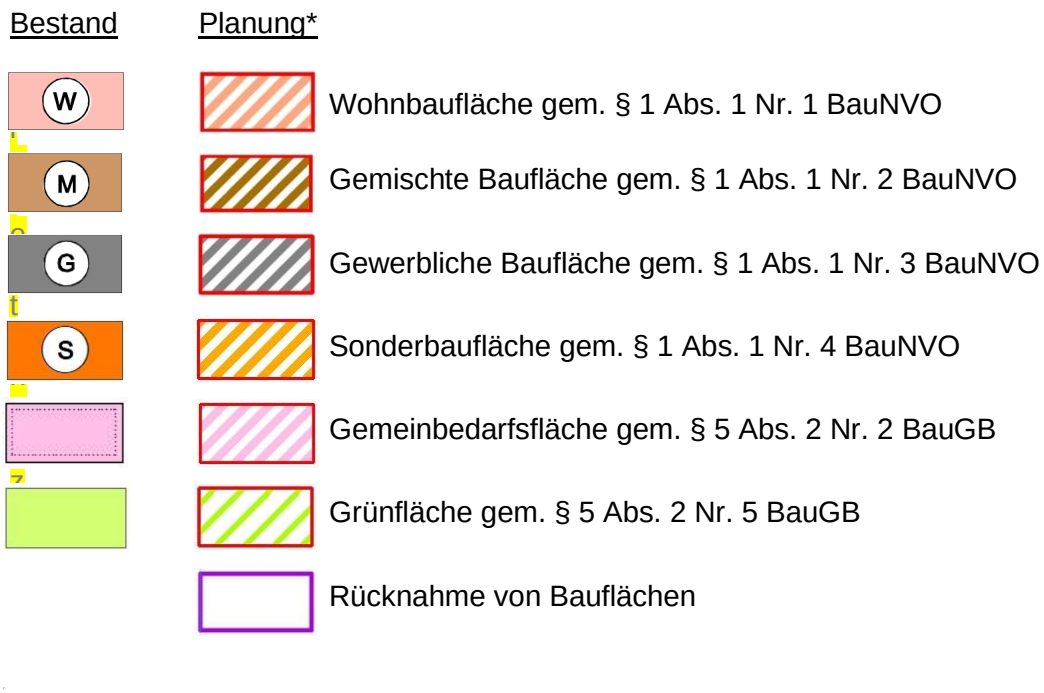
Insofern wurden die Baupotentiale des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans überprüft und die Darstellung neuer Bauflächen nur vorgenommen, um Potentiale für kurzfristige Bedarfe für die nächsten Jahre zu generieren unter Berücksichtigung der Umsetzung eines Baugebots (siehe Kap. 5.4.2).

Dadurch wird die bisherige Baulandpolitik der Gemeinde fortgesetzt, die den Werterhalt von Bestandsimmobilien im Blick behält, aber auch ein zukunftsfähige Ortsentwicklung mit Erhalt der Infrastruktureinrichtungen für eine Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

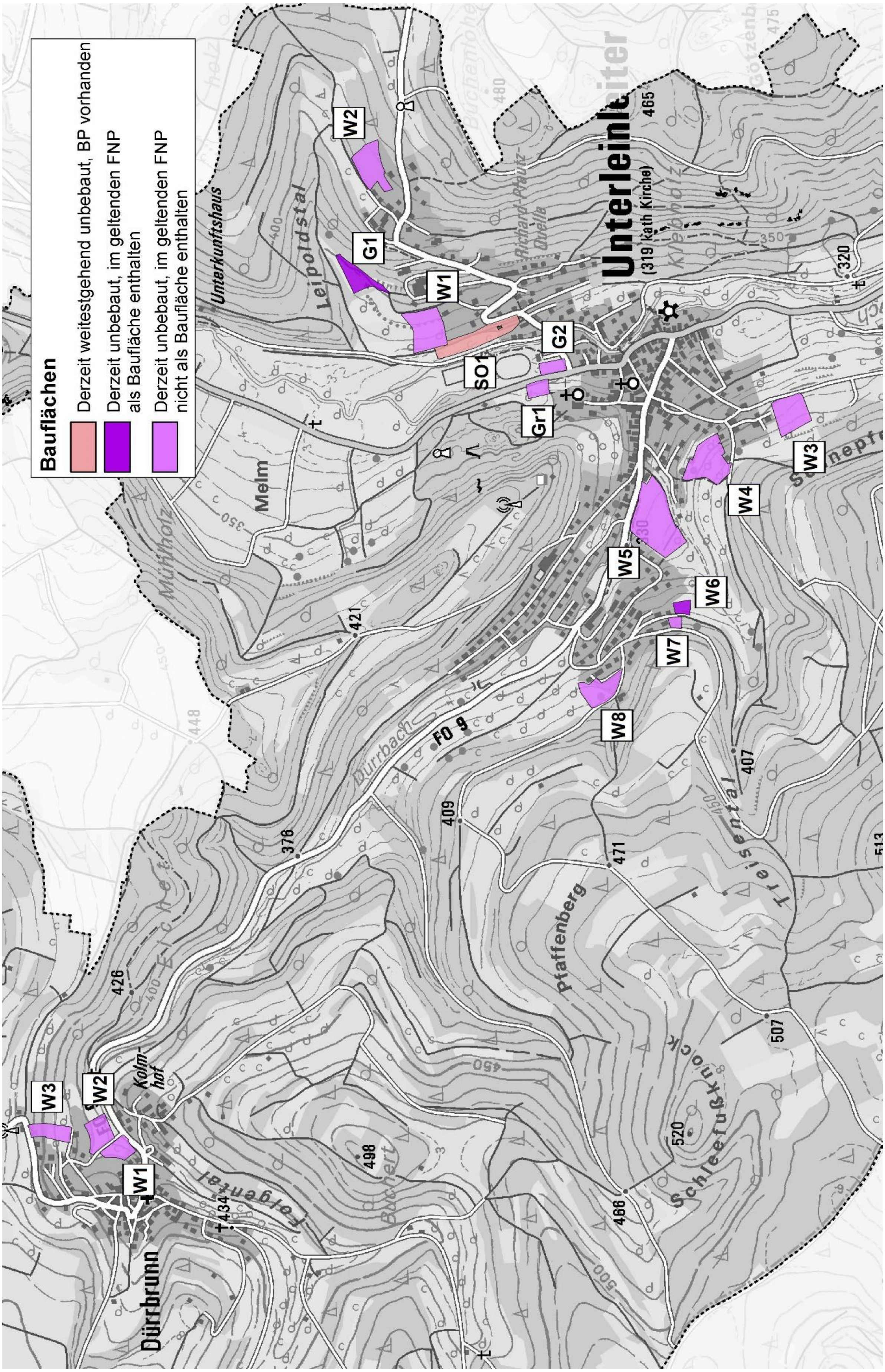
5.5 Bauflächen

Im Folgenden werden gegliedert nach den beiden Ortsteilen die neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bewertet. Flächen, für die Baurecht besteht aufgrund von Satzungen oder Bebauungsplänen, die aber noch nicht bebaut sind, werden als Bestand dargestellt.
Auf Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt waren, wird in der Erläuterung hingewiesen.
Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt wurden und für die noch kein Baurecht besteht (Flächenreserven), sind als „neue“ (geplante) Bauflächen dargestellt*. Weiterhin werden auch einige im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen nicht weiterverfolgt und sind als landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt (Details bei der Einzelbeschreibung der Ortsteile).

Einleitend zu den Beschreibungen der Bauflächen ist eine **Übersichtskarte** dargestellt, aus der die Lage und der Status der einzelnen behandelten Flächen ersichtlich wird.



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


Bauflächen
Derzeit weitestgehend unbebaut, BP vorhanden
Derzeit unbebaut, im geltenden FNP als Baufläche enthalten
Derzeit unbebaut, im geltenden FNP nicht als Baufläche enthalten
Unterleinleiter
(319 kath Kirche)
Leipoldstal
Unterkunftshaus
Melm
Mühlholz
Dürrbach
FO 9
Pfaffenberg
Treisental
Schleefußknock
Dürrbrunn
Kolm-hof
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
G1
G2
SO1
Gr1

5.5.1 Unterleinleiter

Siedlungsstruktur

Der Hauptort Unterleinleiter liegt im Leinleiterbachtal direkt am Zusammenfluss des Leinleiterbaches mit dem Dürrbach. Auch der alte Ortskern liegt direkt im Bereich des leicht erhöhten Schwemmkegels südlich der Mündung des Dürrbaches und südlich der Pfarrkirche St. Peter und Paul. Der alte Ortskern zwischen der Winkelstraße, der Dürrbachstraße und dem Leinleiterbach ist heute noch gut erkennbar und weist die typische Struktur eines Haufendorfes auf.

Eine Besonderheit ist das nördlich des Ortskerns gelegene Schloss im barocken Stil mit dem angrenzenden Schlosspark. Südlich des Schlosses befindet sich eine zweite, evangelische Pfarrkirche St. Bartholomäus.

Westlich des Leinleiterbaches existierte bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts eine Bahnstrecke von Ebermannstadt bis Heiligenstadt, die auch den Ort Unterleinleiter erschlossen hat. Die Bahnstrecke wurde inzwischen abgebaut und die Trasse wird heute als Radweg genutzt.

In der Mitte des 20. Jahrhunderts erfolgten erste Siedlungserweiterungen rund um den alten Ortskern vor allem nach Süden zum Schnepfenstein hin, bis dann aufgrund der topographischen Lage auch an den Talhängen im Dürrbachtal sowie am Sternhofer Berg erste größere Wohnsiedlungen entstanden. In diesem Bereich haben sich auch mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen und ein Hotel entwickelt. Im Dürrnbachtal befindet sich heute die Volksschule der Gemeinde und ein Demenzzentrum der Diakonie, am Sternhofer Berg eine Behindertenwerkstätte. Im Süden von Unterleinleiter liegt das Kinderhaus und im Ortszentrum, gut erreichbar der Dorfladen mit Lebensmittelversorgung (Backwaren, Wurst, Käse) und der Möglichkeit einen Kaffee einzunehmen.

Während der alte Ortskern ein kompaktes und dichtes Siedlungsbild aufweist, sind die jüngeren Siedlungserweiterungen Richtung Schnepfenstein, im Dürrbachtal und am Sternhofer Berg überwiegend mit einer Einfamilienhausstruktur gegliedert in der naturnahe Grünstrukturen eingebettet liegen.

Gewerblich genutzte Flächen finden sich vor allem am Sternhofer Berg, ansonsten fehlen größere Gewerbeflächen aufgrund der schwierigen topographischen Lage.

Die Verkehrserschließung ist über die Staatsstraße 2187 mit Anbindung an die Bundesstraße 470 bei Gasseldorf gegeben, die Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr ist nur noch durch die Buslinie im Leinleitertal gegeben.

Bevölkerungsstand: (Stand 31.12.2021)	1.166	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	22,78 ha
	gemischte Baufläche	18,81 ha
	Gewerbefläche	--,-- ha
	Sonderbaufläche	0,50 ha
	Gemeinbedarfsfläche	1,50 ha
Gemeinbedarf:	Gemeindekanzlei, Grundschule, Kinderhaus, Feuerwehr, Demenzzentrum, Behindertenwerkstätte, Katholische Pfarrkirche, Evangelisch-Lutherische Pfarrkirche	

Grünflächen:	Sportanlagen Spielvereinigung Dürrbrunn-Unterleinleiter, Friedhof, Schlosspark, Spielplatz	
Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohnbaufläche	3,10 ha
Baulücken	unbebaute gemischte Baufläche	1,20 ha
	unbebaute Gewerbefläche	-,-- ha
Leerstand:		1,48 ha

Grünordnerische Ziele

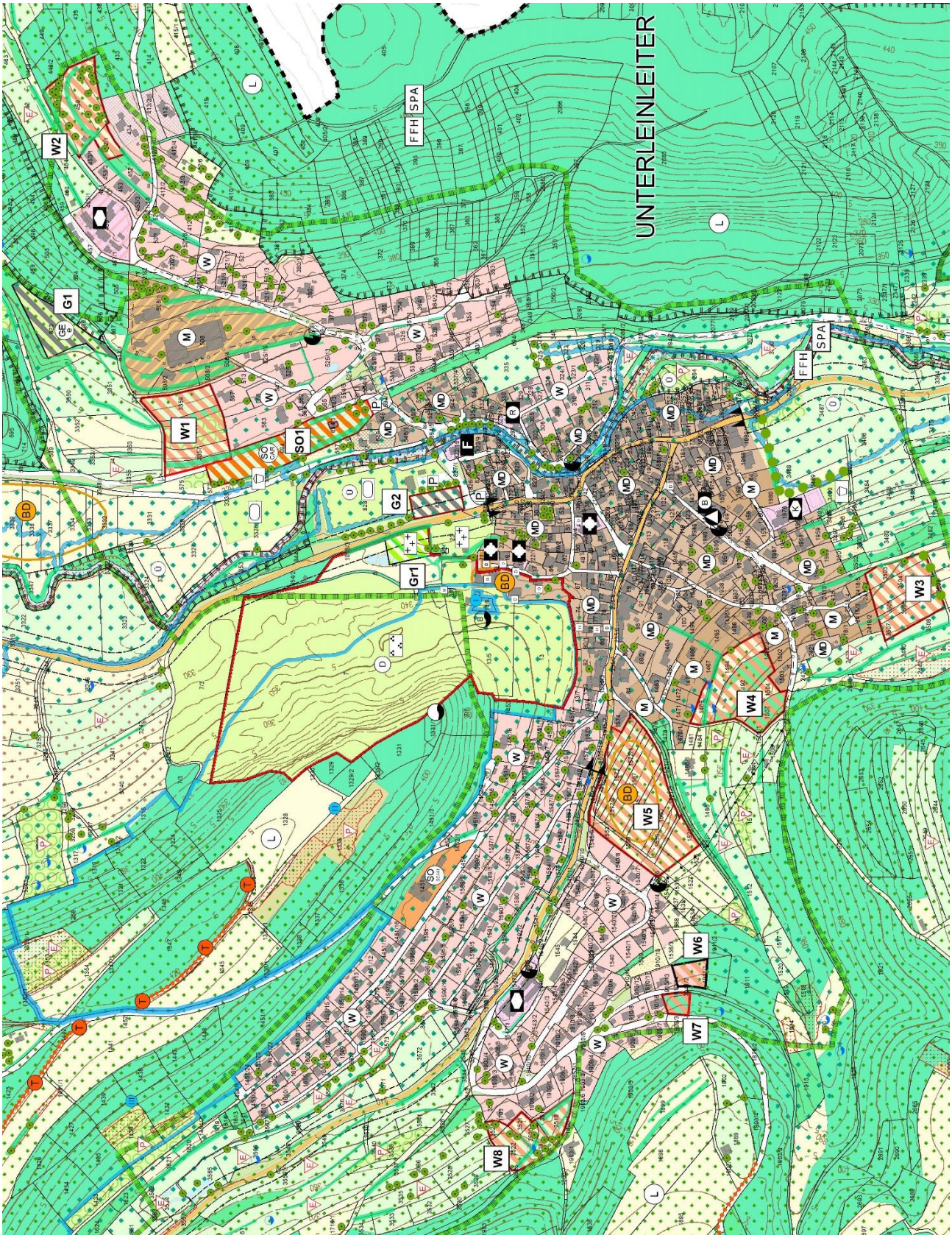
Freihaltung der Talaue des Leinleiterbaches und des Dürrbaches, Erhaltung der noch offenen Gewässerabschnitte im Siedlungsbereich und der Quellbereiche westlich des Schlosses, Erhalt der zahlreichen, das Ortsbild gliedernden Hecken und Feldgehölze sowie den vereinzelten Streuobstbeständen sowie der naturnahen Hangzonen.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung sollte in der Lückenfüllung im Bereich der Siedlungen im Dürrbachtal und am Sternhofer Berg liegen, Ergänzungen sollten vor allem der Abrundung und Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur dienen, z.B. zwischen dem Altort und der Siedlung am Lindenweg, dabei sollten z.B. Talmulden als gliedernde Grünzüge erhalten bleiben.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
SO 1	1,01 ha	Fläche im Geltungsbereich des BP „Vierleite“. In diesem wird die Fläche als „Vorbehaltsfläche für Sport- und Spielplatz und Strassenbau“ ausgewiesen, tatsächlicher Bestand ist allerdings eine Grünfläche in Form einer Wiese. Aufgrund der Lärmemissionen durch die angrenzenden Sportanlagen sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Aufgrund der geringen Grundstücksbreite bietet sich eine kompakte, verdichtete Bauweise mit kleinen Wohngebäuden (Tinyhouse) in Kombination mit Reisemobilisten an. Im Vorfeld muss zwingend ein Lärmschutzgutachten erstellt werden. Eingrünung Richtung Norden und Osten.
W 1	1,05 ha	Westhanglage mit aufgrund der Topograhie schwierigen Erschließungsmöglichkeiten. Zufahrt über das SO 1 und einer der Hanglage und bestehender Vegetation angepassten Erschließung (Einfahrt im Bereich des bestehenden Erdweges. Die Hangfläche weist mit Glatthaferwiesen, vereinzelten Obstbäumen und Heckenbeständen eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.
W 2	0,87 ha	**Erweiterung** der bestehenden Wohnbaufläche nach Nordosten. Aufgrund er ebenen Lage besteht eine leichtere Bebaubarkeit als auf der Fläche W 1, eine kompaktere Siedlungsentwicklung ist möglich. Fläche ist bereits eingezäunt und wird als Garten mit befestigten Erschließungswegen und baulichen Strukturen genutzt. Sie liegt zum geringen Anteil im LSG. Zwischen einer geplanten Bebauung und dem östlich und südlich angrenzenden Wald sollte ein Abstand von mindestens 30 m (Baumfallbereich) eingehaltenwerden.

W 3	0,88 ha	Erweiterungsfläche der Mischgebietsfläche im Südwesten von Unterleinleiter. Aufgrund der Topographie und bestehender Eingrünung weist die Baufläche keine Fernwirkung auf. Die Erschließung erfolgt vom Ort über die Kellerstraße. In Abgrenzung zur angrenzenden freien Landschaft ist eine wirksame Ortsrandeingrünung Richtung Süden erforderlich.
W 4	1,14 ha	Die Fläche wird über die Zufahrt zum Schnepfenstein erschlossen. Eine teilweise Erschließung der Fläche aus den tieferliegenden Erschließungen im Norden ist aufgrund der derzeitigen Besitzverhältnisse nicht möglich. Infolge der Zufahrt von Süden vom Hochpunkt aus sind Eingriffe in Hecken, Feldgehölze und Obstwiesen unvermeidlich. Zwischen einer geplanten Bebauung und dem westlich angrenzenden Wald sollte ein Abstand von mindestens 30 m (Baumfallbereich) eingehalten werden.
W 5	1,99 ha	Wohnbaufläche als Lückenschluss zwischen der Bebauung an der Lindengasse und der bestehenden Bebauung zum Schnepfenstein. Die Fläche weist ein relativ geringes Gefälle auf und ist über die FO 9 erschließbar. Zu beachten ist allerdings das mittig gelegene Bodendenkmal auf der Fläche und die Entwässerung.
W 6	0,16 ha	**Fläche aus dem geltenden FNP.** Geringfügige Erweiterung um eine Bauparzelle. Im Zusammenhang mit der Fläche W 7 kann eine Erschließung verwendet werden. Die Fläche ist teilweise offen (verschattete Wiesen mit Gehölzbeständen im Osten und Westen).
W 7	0,11 ha	Geringfügige Erweiterung um eine Bauparzelle. Im Zusammenhang mit der Fläche W 6 kann eine Erschließung verwendet werden. Die Fläche ist durch Gehölzsukzession zugewachsen
W 8	0,67 ha	Abrundung der Baufläche Lindenweg nach Westen. Das ehemalige Schützenhaus wird nicht mehr genutzt. Die Gemeinde wird das Schützenhaus auch in dieser Funktion nicht mehr weiterführen und hat das Gebäude veräußert. Durch Zufahrt und Bebauung gehen Hecken, Feldgehölze und Obstbaumbestände verloren. Zwischen einer geplanten Bebauung und dem westlich angrenzenden Wald sollte ein Abstand von mindestens 30 m (Baumfallbereich) eingehalten werden.
G 1	0,55 ha	**Fläche aus dem geltenden FNP** (als Grün- bzw. Sportfläche dargestellt). Die Fläche ist im Zusammenhang mit dem benachbarten Ingenieurbetrieb für Messtechnik zu sehen, der diese Fläche bereits eingeschränkt gewerblich nutzt (Testfläche). Eine weitere Bebauung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.
G 2	0,25 ha	Kleine Gewerbefläche an der Staatsstraße, die von Parkplätzen, Friedhof und Sportanlagen umgeben ist. Gute Erschließung über die St2187 und die Straße An der Leinleiter. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten eine der wenigen geeigneten Flächen für Gewerbeansiedlung. Die Anbauverbotszone der Staatsstraße ist zu beachten.
Gr 1	0,27 ha	Erweiterungsfläche für bestehenden Friedhof


UNTERLEINLEITER
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
G1
G2
Gr1
SO1
SPA
FFH

Dürrbrunn

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Dürrbrunn liegt im Talschluss des Dürrbachtales in einem kleinen aber markanten Talkessel. Der alte Ortskern besteht aus mehreren Einzelgehöften um die Marienkapelle im Talgrund. Diese kompakte Siedlungsstruktur hat sich auch bis Mitte des 20. Jahrhunderts erhalten, erst in den 80er und 90er Jahren des letzten Jahrhunderts sind um den alten Ortskern, entlang der Erschließungen weitere Gebäude entstanden, mit dem Gebiet am Kolmhof im Südosten und dem Südhang des Dürrbachtales wurden der Siedlungsbereich durch größere Bauflächen deutlich erweitert.

So zeigt auch der Ortsteil Dürrbrunn einen deutlichen Gegensatz zwischen dem kompakten alten Ortskern und den um den Ortskern zerstreut liegenden jüngeren Wohngebieten.

Insgesamt zeichnet sich der Ort Dürrbrunn aufgrund der topographischen Lage, der Siedlungsstruktur und Gebäudearchitektur durch ein malerisches Ortsbild mit zahlreichen naturnahen Grünstrukturen aus.

Bevölkerungsstand: (Stand 31.12.21)	233	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	3,11 ha
	gemischte Baufläche	8,03 ha
Gemeinbedarf:	Kapelle, Feuerwehr	
Grünflächen:	Bolzplatz, Spielplatz	
Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohnbaufläche	1,04 ha
Baulücken	unbebaute gemischte Baufläche	0,62 ha
Leerstand:		0,36 ha

Grünordnerische Ziele

Erhalt der den Ort prägenden naturnahen Grünstrukturen, Freihaltung der Talauen des Dürrbaches und der Abflussbereiche der Trockentäler (Folgental und Talmulde westlich von Dürrbrunn), Erhalt der Heckenstrukturen an den Hangleiten und der Magerrasen im Norden auf der Hochfläche.

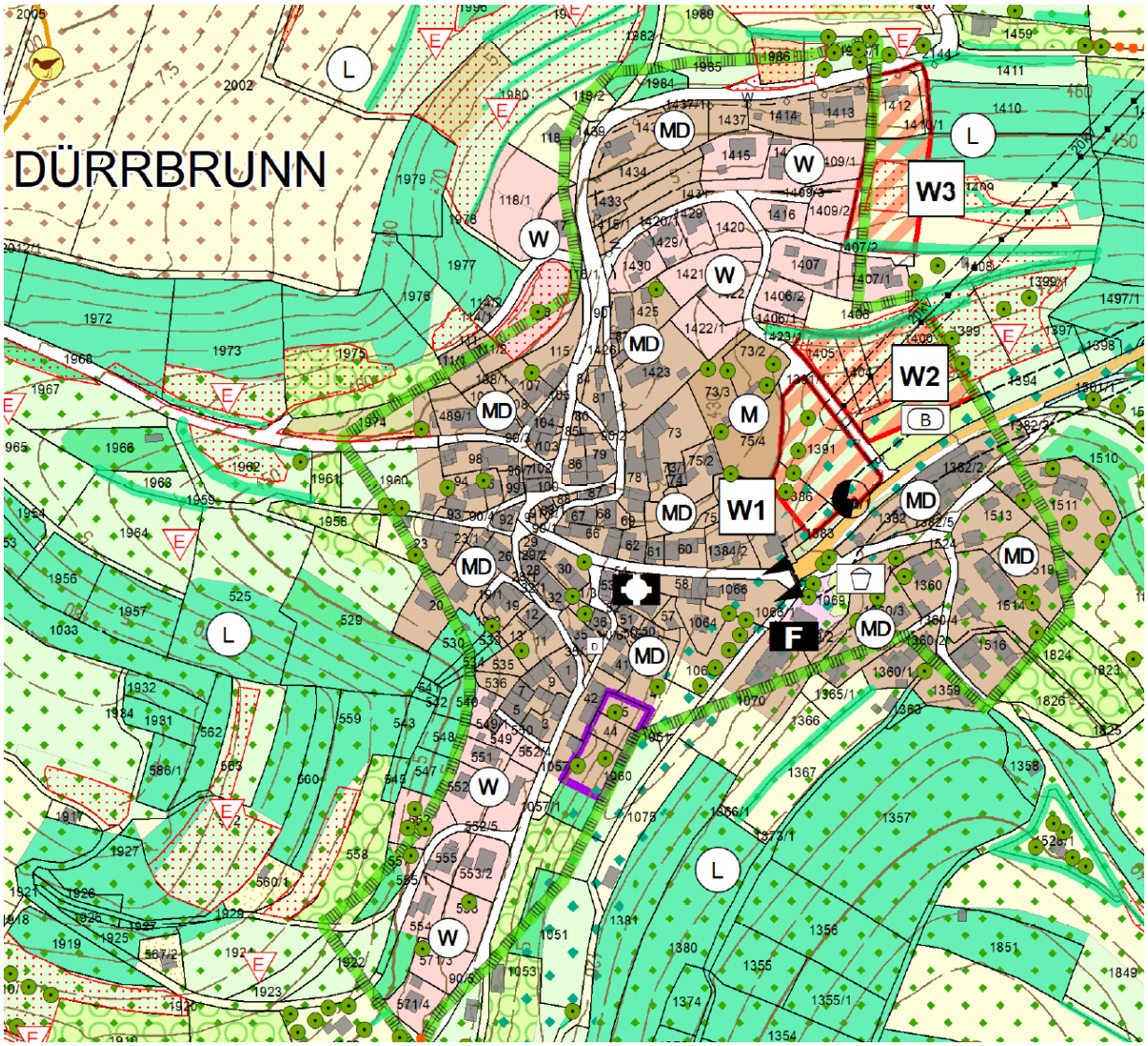
Grundzüge der baulichen Entwicklung

Im Ortsteil Dürrbrunn ist lediglich eine organische Entwicklung zur Schaffung von Baumöglichkeiten Nachgeborener anzustreben. Hierfür sind vorrangig die bestehenden Lücken und Freiflächen in den teils nur locker bebauten Bauflächen, insbesondere am Hang östlich des Ortes zu schließen. Weitere Bauflächenausweisung sind kritisch aufgrund der Orts- und Landschaftsstruktur sowie dem Vegetationsbestand und nur in kleinerem Umfang möglich.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
W 1	0,40 ha	Hangfläche am Ortseingang, im Nordwesten zum steileren Ranken und Kuppen abgeschirmt durch alten Baumbestand. Der Hangbereich selbst wird extensiv als Grünland mit einzelnen Obstbäumen genutzt. Der Einfluss des Bolzplatzes auf die Baufläche ist gering (Ortsgröße, hohe Sozialfunktion). Die Bauverbotszone der Kreisstraße FO9 ist zu beachten.
W 2	0,55 ha	Hangfläche nördlich des Bolzplatzes. Durch bestehende Erschließung „Im Grund“ ähnlich gut erschlossen wie das Gebiet W 1. Die Fläche ist mit mageren extensiven Glatthaferwiesen bestanden (z. T LRT 6510 nach FFH). Mittig durch die Fläche verläuft eine 20 kV-Stromleitung, deren Schutzstreifen zu beachten ist. Alternative Flächen sind im OT Dürrbrunn aufgrund der bestehenden Bebauung und Topographie nicht vorhanden, bzw. ohne noch größere Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erschließbar *(s. nachfolgenden Exkurs „Alternativbauflächen“)*.
W 3	0,47 ha	Ortsabrundung zwischen zwei bestehenden Gebäuden. Eine Erschließung ist über zwei vorgesehene Zufahrten gut möglich. Die Fläche ist mit mageren extensiven Glatthaferwiesen bestanden (z. T LRT 6510 nach FFH). Alternative Flächen sind im OT Dürrbrunn wie bei W 2 aufgrund der bestehenden Bebauung und Topographie nicht vorhanden, bzw. ohne noch größere Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erschließbar. Die Fläche liegt im LSG Naturpark Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst.

Rücknahme von Bauflächen

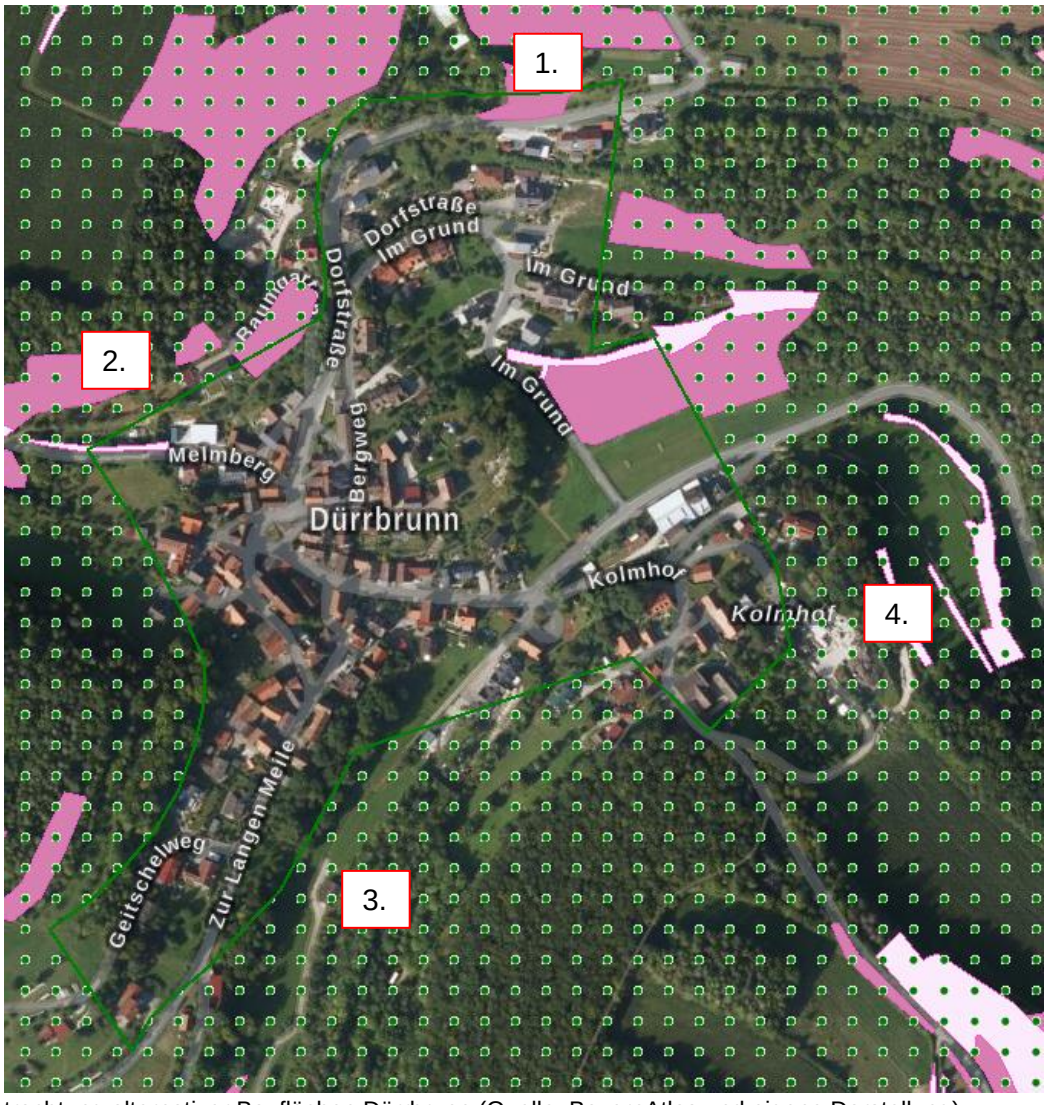
Im südlichen Teil Dürrbrunns soll eine Mischgebietsfläche zukünftig nicht mehr als Baufläche dargestellt werden (0,19 ha). Die Fläche liegt auf einem steilen Hangbereich (Neigung 1:2) und ist größtenteils mit Bäumen bestockt. Aufgrund der Topographie ist der Standort nicht erschließbar.


DÜRRBRUNN
W1
W2
W3
F
M
MD
W
L
B

Exkurs Alternative Bauflächen Dürrbrunn

In Anbetracht der naturschutzfachlich kritischen Lagen der Wohnbauflächen W 2 und W 3 werden im folgenden alternative Standorte betrachtet. Der Umgriff um Dürrbrunn ist vollständig vom Landschaftsschutzgebiet des Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst umgeben.

1. Nördlich der Dorfstraße liegen wertvolle Magerrasen mit Felsstandorten.
2. Westlich der Ortslage Dürrbrunn bestehen keine ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten für eine Bebauung, ferner sind auch biotopkartierte Flachlandmähwiesen vorhanden.
3. Südlich von Dürrbrunn liegt ein steilwandiges Trockental. Im Talboden kommt es bei Schneeschmelze und Starkregen zu Überflutungen, die steilwandigen Hanglagen des Trockentales sind nur mit hohen Eingriffen in Natur – und Landschaft erschließbar.
4. Südöstlich liegen Feuchtwiesenbestände des Dürrbaches sowie der Kolmhof, zu welchem Abstände infolge des Immissionsschutzrechts erforderlich sind. Ferner liegen die Flächen vollständig im LSG.



Betrachtung alternativer Bauflächen Dürrbrunn (Quelle: BayernAtlas und eigene Darstellung)

5.6 Bauflächenübersicht

Bauflächenübersicht

Ortsteil	Bestand in ha*						Planung in ha**					
	W	M	G	Gb	SO	Gr	W	M	G	Gb	Gr	SO
Unterleinleiter	22,78	18,81	-	1,50	0,50	15,65	6,87	-	0,80	-	0,27	1,01
Dürrbrunn	3,11	8,03	-	0,11	-	0,30	1,42	-	-	-	-	-
Summe	**132,78**	**93,87**	**15,27**	**15,57**	**18,77**	**77,61**	**8,29**	**-**	**0,80**	**-**	**0,27**	**1,01**

* inkl. Ergänzungen im Bestand und Baulücken
** Davon im geltenden FNP bereits enthalten: 0,98 ha

Zurückgenommene Baufläche gegenüber geltendem FNP: 0,19 ha

Begründung der Ausweisungen - Nachhaltige Siedlungsentwicklung

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

Die Gemeinde Unterleinleiter hat bereits in der Vergangenheit Maßnahmen ergriffen, um die bauliche Nachverdichtung zu stärken und den Bedarf an Baulandausweisungen zu minimieren. Der Schwerpunkt lag darin, baureife Baulücken einer Bebauung zuzuführen und Leerstände wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Bauflächenausweisung in Unterleinleiter und Dürrbrunn wurden in den Jahren von 1970 bis 2000 durchgeführt. In den letzten 23 Jahren wurden keine weitere Bauflächenausweisungen vorgenommen.
Die Ergebnisse der Leerstands- und Baulückenaktivierung in den letzten Jahren zeigen, dass durch die Innenentwicklung künftig **nicht** ausreichend Bauflächen mobilisiert werden können (siehe Kap. 5.4.3) und keine Flächen zur Verfügung stehen, um Bauanfragen decken zu können.

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenausweisung liegt in der Gemeinde Unterleinleiter. In Dürrbrunn sind kleinere Arrondierungen vorgesehen, um Baubedarfe decken zu können.
In Dürrbrunn wurden im Südwesten (im Bereich Thomasgarten) Bauflächenausweisung gegenüber dem Flächennutzungsplan zu Gunsten der Erhaltung wertvoller Grünstrukturen zurückgenommen.

Die vorliegenden Bauflächen wurden in mehreren Workshops mit den Gemeinderäten ermittelt. Dabei wurden die Innenverdichtungspotentiale abgeprüft und in den Jahren 2021, 2022 und 2023 überarbeitet und dem aktuellen Bestand angepasst (drohender Leerstand, Bebaubarkeit und Nachverdichtung von größeren Grundstücken, Leerstände und Baulücken).
Ferner wurden die Bedarfe örtlicher Gewerbetreibender erfasst.

Sowohl Unterleinleiter und noch mehr Dürrbrunn sind aufgrund der Topographie und des Umfeldes mit naturnahen Landschaftsstrukturen und hochwassergefährdeten Tal-

auen sehr eingeschränkt in der baulichen Entwicklung. Teilweise wird durch die bestehende Siedlungsstruktur die Erschließung von Bauflächen eingeschränkt.
Im Rahmen der Prüfung bestehender und neuer Bauflächen sind für die weitere bauliche Entwicklung nur kleinere (ausgenommen W 5 in Unterleinleiter) Bauflächen vorgesehen, mit einem Schwerpunkt im Hauptort Unterleinleiter. Dort verteilen sich die Bauflächen um den Ort Unterleinleiter und schließen bestehende Lücken oder arrondieren im Wesentlichen bestehende Bauflächen. Bei Dürrbrunn erfolgt mit den Bauflächenausweisungen eine Arrondierung im Osten des Ortes.
Aufgrund der bestehenden Erschließungen sind bei Unterleinleiter überwiegend nur kleinere Bauflächen vorgesehen, um die Verkehrsinfrastruktur nicht zu überlasten.
Die Bauflächen sollen im Wesentlichen den Bedarf an Anfragen zu Einfamilien- oder Reihenhäusern für junge Familien decken.

Die Bauflächen greifen in unterschiedlicher Intensität in Natur und Landschaft ein. Bei der Wahl der Bauflächen wurde versucht, den Eingriff noch zu mindern, soweit dies aufgrund der Ausstattung an naturnahen Flächen im Umfeld der Siedlungsbereiche möglich war.
Die Größenabgrenzung der Wohnbaufläche erscheint in Anbetracht der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale überdimensioniert. Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Unterleinleiter künftige Baugebietsausweisungen mit Bauzwang umsetzt oder durch Erwerb der Flächen selbst Bauflächen erschließt, ist ein Flächenpool an möglichen Bauflächen angebracht, um verkaufs- bzw. tauschwillige Eigentümer besser eruieren zu können.

Die Gemeinde Unterleinleiter hat gemessen an ihrer Größe ein hohes Maß an Infrastruktureinrichtungen insbesondere für junge Familien mit Kindern aber auch für Senioren, welche die Lebensqualität und Attraktivität des Wohnstandorts bestimmen. Für den Erhalt der Infrastruktureinrichtungen ist die Deckung von Bauanfragen für junge Familien von Außen und die zur Verfügungstellung von Bauflächen für einheimische und „Zurückkommer“ essentiell, um den attraktiven Wohnstandort und die Ortsgemeinschaft zu erhalten. Durch die Lage von Unterleinleiter zum Mittelzentrum von Ebermannstadt und zur wirtschaftlich prosperierenden Regnitztalachse besteht eine nachhaltige Deckung von Nachfragen nach Wohnbauflächen.

5.7 Abweichende Darstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen

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

Aufzeigen von Nachverdichtungsmöglichkeiten

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

- **Unterleinleiter**, gepl. Baufl. **SO 1**, BP „Vierleite“ (Fl. Nr. 694): die Fläche war im Bebauungsplan Vierleite als Vorbehaltsfläche für Sport und Straßenbau dargestellt, diese wird künftig als SO Fläche für Caravan und kleinen temporären Wohnnutzungen wie Tiny – Häuser vorgesehen Das Sondergebiet dient auch gleichzeitig als Zufahrt für das im Nordosten folgende Baugebiet W 1. Aufgrund der geringen Grundstückbreite ist eine Zufahrt und gleichzeitig dem Trend für Freizeit und Erholung aber auch dem Trend für günstiges Wohnen auf kleinem Raum gefolgt. Die Umwidmung stärkt die Innenentwicklung und Nachverdichtung.
-

Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand

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

- **Unterleinleiter**, Darstellung eines Mischgebiets, das im BP „Vierleite“ als Sonderbaugebiet ohne Zweckbestimmung dargestellt war. Aufgrund der derzeitigen Nutzung (Hotel und sowie Ingenieurbetrieb für Messtechnik) (Fl. Nr. 508, 508/1, 508/2, 508/3, 508/4, 508/4) sowie der umgebenden Nutzung mit Wohnbauflächen wird als Mischgebiet dargestellt. Damit erfolgt die Darstellung der Nutzung an den Bestand und sichert den Betrieb, der auf ein ruhiges, erschütterungsfreies Umfeld angewiesen ist, um seine Messungen durchführen zu können.

- **Unterleinleiter**, Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf, das im BP „Vierleite“ als allgemeines Wohngebiet dargestellt war. Aufgrund der derzeitigen Nutzung („Wohnheim für Menschen mit geistiger Behinderung“ der Hoecke – Lauermann - Stiftung, Fl. Nr. 455) wird die Darstellung der Nutzung an den Bestand angepasst.

5.8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen

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

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

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

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

Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf (ohne Bauflächen der Innenentwicklung):

Wohnbaufläche	3,15 ha
Gewerbefläche	0,28 ha
Sondergebietsfläche	0,71 ha
Grünfläche	0,03 ha
Ausgleichsbedarf (gesamt)	**4,17 ha***

* Berechnung Ausgleichsbedarf in ha
= (Fläche x WP Ausgangszustand x GRZ) / WP Aufwertung

Ausgangszustand: Acker und Grünland 3 WP/m²; Komplex aus Acker, Grünland, Streuobst, Gehölzen 7 WP/m²; Wald 9 WP/m² | GRZ: Wohnen 0,4/ Mischgebiet 0,6/ Gewerbegebiet 0,7/ Sondergebiet 0,6/ Grünfläche 0,2 | Aufwertung (überschlägig): Grünland (3 WP) zu Streuobst (9 WP) entspricht einer Aufwertung von 6 WP/m²

Auch innerhalb der Bauflächen können Ausgleichsmaßnahmen ganz oder teilweise erfolgen.

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

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

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

5.9 Erneuerbare Energien

Photovoltaik

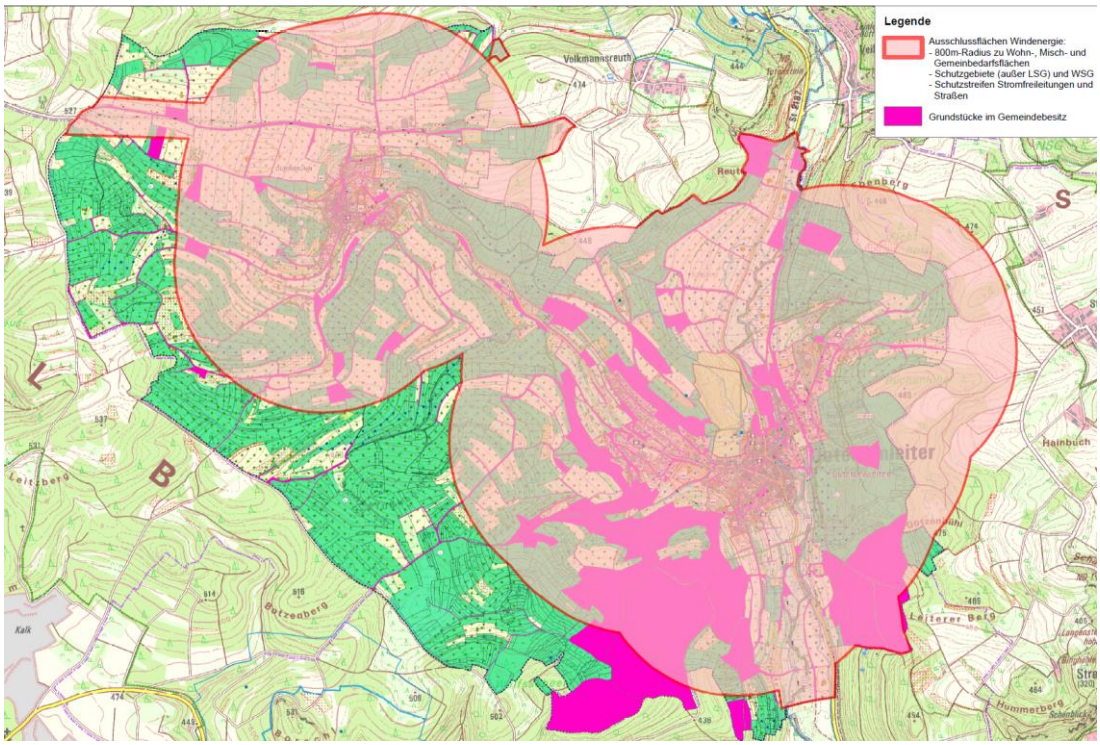
Potentiale bestehen in Unterleinleiter bei Photovoltaik in Form von Aufdachanlagen.

Nach derzeitigem Stand des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) 2023 sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig in Bayern. Im Gemeindegebiet sind hier nur die Hochflächen nordwestlich von Dürrbrunn geeignet, *der Bereich ist als geeigneter Bereich für erneuerbare Energien (Photovoltaik) im FNP gekennzeichnet*.
Das gesamte Gemeindegebiet von Unterleinleiter liegt mit Ausnahme der Ortsbereiche im Landschaftsschutzgebiet.
Es liegen keine Bereiche im Gemeindegebiet vor, die durch Infrastruktureinrichtungen vorbelastet sind. Die Siedlungen weisen keine geeignete bauliche Struktur auf, die eine Anbindung einer Freiflächenphotovoltaikanlage rechtfertigen würde.

Der Bereich nordwestlich von Dürrbrunn ist hinsichtlich der Fernwirkung und den Möglichkeiten, eine Freiflächenphotovoltaikanlage eingrünen zu können, noch der geeignetste Bereich im gesamten Gemeindegebiet von Unterleinleiter. Er wäre auch der einzige Anlagenstandorte für Freiflächenphotovoltaik im Gemeindegebiet, der im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst vorstellbar wäre.

Wind

Im Regierungsbezirk Oberfranken sind Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Windkraftnutzung zur Lenkung der Windenergienutzung dargestellt. Für das Gemeindegebiet von Unterleinleiter sind keine Gebiete für die Windkraftnutzung dargestellt. Entsprechend ist eine Errichtung von Windkraftanlagen derzeit nicht zulässig (Konzentrationszonenplanung).
Infolge des „Wind an Land Gesetztes“ (WaLG) für mehr Windenergie in Deutschland erfolgt derzeit eine Fortschreibung des Regionalplanes. Wenn bis 2027 1,1 % und bis 2032 1,8 % der Landesfläche für Windkraftnutzung in Bayern nachgewiesen werden können, wird die Windkraftnutzung, wie bisher, in den dargestellten Windvorbehalts- bzw. Windvorrangflächen stattfinden. Wenn die o. g. Flächenbeitragsziele nicht erreicht werden, dann gilt künftig für die Windraftnutzung die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB. Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, sind Windenergieanlagen zulässig. Die bisher in Bayern geltende 10 x H Regel ist dann vollständig hinfällig.
Bei einem Abstand von 800 m zu Siedlungsflächen liegen im Südwesten von Unterleinleiter Flächen, die auch im benachbarten Stadtgebiet von Ebermannstadt einen ausreichenden Abstand zu Siedlungsflächen aufweisen (s. nachfolgende Karte).



Quelle eigene Darstellung

Biomasse

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

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

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

Für Biogasanlagen, die nicht unter die Privilegierungsvoraussetzungen fallen, kommt alternativ die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Betracht.

Aufgrund der Flächenausstattung im Gemeindegebiet von Unterleinleiter sind weitere Biogasanlagen über die bestehende nördlich von Dürrbrunn hinaus nicht sinnvoll.

6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

6.1 Schulen

Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter befindet sich eine Grundschule.
Damit besteht eine mehr als ausreichende Versorgung für die Gemeinde in der Größenordnung wie Unterleinleiter.

6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten

In der Gemeinde Unterleinleiter gibt es einen Kindergarten, der von der katholischen Kirche betrieben wird (Kinderhaus St. Josef).

6.3 Sonstige (öffentliche) Einrichtungen

Das Rathaus befindet sich in Unterleinleiter.

Der Bau- und Wertstoffhof befindet sich in Unterleinleiter (Kellerstraße).

In Unterleinleiter und in Dürrbrunn gibt es jeweils einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen sind die evangelische Bartholomäuskirche und katholische Kirche St. Peter und Paul.

6.4 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

6.4.1 Sportanlagen

Eine Sportanlage mit zwei Fußballplätzen befindet sich in Unterleinleiter.

6.4.2 Spiel- und Bolzplätze

Das Gemeindegebiet ist insgesamt wenig mit Spielplätzen ausgestattet, in Unterleinleiter liegt dieser im Bereich der Fußballplätze, Bolzplätze gibt es in Unterleinleiter keine. Am Ortseingang von Dürrbrunn liegt ein Bolzplatz, der Spielplatz liegt am Feuerwehrhaus. Eine einwohnerbezogene Bedarfsberechnung ist nicht erforderlich, da überwiegend Einfamilienhausbebauung vorherrscht und Spielmöglichkeiten sowohl in den Hausgärten wie auch in allen Ortsteilen in der auf kurzen Wegen erreichbaren umgebenden Landschaft vorhanden sind.

Sportanlagen und Spielplätze sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.4.3 Friedhöfe

Ein Friedhof befinden sich in Unterleinleiter.

Die Friedhofsfläche ist für den künftigen Bedarf ausreichend, Flächen für mögliche Erweiterung sind im FNP dargestellt.

6.5 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung

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

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

Der Hauptort Unterleinleiter liegt eingebettet in einer naturnahen Landschaft. Dabei handelt es sich v.a. um

- Auen und Gewässer des Leinleiterbaches und Dürrbaches, mit Begleitgehölzen und Wiesen in der Aue,
- Talhänge mit Obstwiesen, Hecken, Feldgehölze und artenreiche Glatthaferwiesen sowie Waldflächen.

Der Ort Dürrbrunn ist ebenfalls wie Unterleinleiter in eine naturnahe Landschaft eingebettet.

Die Ortschaften sind gut in die Landschaft eingebunden und bedürfen aufgrund der Nähe zu erlebbarer Landschaft keiner zusätzlichen größeren Grünflächen.
Für beide Ortsteile gilt, dass große, alte und markante Einzelbäume nach Möglichkeit erhalten und gepflegt werden sollen. Ferner sind die die bestehenden Obstwiesen und Terrassenäcker als Teil der Kulturlandschaft zu erhalten.

7 VERKEHR

7.1 Überörtliches Straßennetz

Die Gemeinde Unterleinleiter ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Im Talgrund des Leinleiterbaches verläuft die Staatsstraße 2187, welche bei Gasseldorf (Stadt Ebermannstadt) an die Bundesstraße B470 anbindet.
Ergänzt wird das überörtliche Straßennetz durch die Kreisstraße FO09 nach Dürrbrunn.

Die „höchste“ Verkehrsbelastung ist auf der Staatsstraße, mit bis zu 2.600 Kfz pro Tag (Baysis, 2021) als gering einzustufen.

7.1.1 Bahnverkehr

Die Gemeinde Unterleinleiter ist nicht mehr an das Schienennetz angebunden. Der Bahnanschluss wurde aufgelassen und teilweise in einen Radweg umgebaut. Der Bahnhof ist noch gut erkennbar und auch die Straßenbezeichnung Bahnhofstraße zeugt noch von einer ehemals sinnvollen Anbindung an das Schienennetz Richtung Forchheim.

7.1.2 Luftverkehr

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

7.2 Wander- und Radwege

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

- „Frankenweg“,
- „Sechs Tage durch die nordöstliche Fränkische Schweiz“ oder der
- „Quer durch die Fränkische Schweiz“.

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

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

Die Rad- und Wanderwege werden in der **Themenkarte Freizeit und Erholung** dargestellt.

8 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE

8.1 Wasserversorgung

Unterleinleiter und der Ortsteil Dürrbrunn werden von zwei Wasserversorgern beliefert:

- Unterleinleiter wird über eigene, im Gemeindegebiet befindliche Quellen und Brunnen versorgt,
- Dürrbrunn wird über die Wasserversorgung von Heiligenstadt i.OFr. und den dortigen Brunnen IV, V und VI versorgt.

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

8.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Ebermannstadt.

Die im Gemeindegebiet verlaufenden Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

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

8.3 Abwasserbeseitigung

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

Die Abwasserbehandlung der Gemeinde Unterleinleiter (einschließlich OT Dürrbrunn) erfolgt als Abwassergast in der Kläranlage Ebermannstadt.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Forchheim.

In Unterleinleiter befindet sich ein Wertstoffhof (Kellerstraße, neben dem Bauhof). Dieser ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ gekennzeichnet.

8.5 Rohstoffversorgung

Im Regionalplan (1988) sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffgewinnung dargestellt.

8.6 Deponien

Die Gemeinde betreibt keine Abfalldeponien.

Bauschutt wird über die Deponie des Landkreises entsorgt.

8.7 Altlasten

Folgende Altlastflächen sind auf dem Gemeindegebiet bekannt:

Gemarkung Unterleinleiter FlNr. 1917; Gemarkung Dürrbrunn FlNr. 906; Gemarkung Dürrbrunn FlNr. 907; Gemarkung Dürrbrunn FlNr. 1755.

Nähere Angaben zur Beschaffenheit der Altlasten liegen nicht vor. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt.

9 LANDWIRTSCHAFT

9.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt flächenmäßig etwa 30 % der Gesamtfläche der Gemeinde ein und liegt deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt (ca. 44 %).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Unterleinleiter beträgt ca. 370 ha (Stand 2018)

Betriebsgröße	Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe		Entwicklung
	2005	2020	
< 5 ha	5	-	-100 %
5 - 10 ha	14	11	-22 %
10 - 20 ha	3		-100 %
20 – 50 ha	1	3	+66 %
> 50 ha	3	2	+ 33%
Summe der Betriebe	**26**	**16**	**-40 %**

Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

Die Zahl der Betriebe ging sehr stark zurück. Der Rückgang erfolgte aber vor allem bei den Betrieben mit Betriebsgrößen von < 20ha. Betriebe mit einer Betriebsgröße von < 5 ha sind keine mehr vorhanden. Dafür entstanden Betriebe mit größeren Betriebsgrößen, welche die freigewordenen Flächen weiterhin bewirtschaften

Auch bei der Tierhaltung wurden die Bestandzahlen insgesamt deutlich weniger. Es werden 2016 noch zwei Rinderhalter und vier Hühnerhalter mit insgesamt 45 Tieren registriert. Im Jahr 1999 wurden noch 6 Rinderhalter mit insgesamt 125 Tieren und 6 Hühnerhalter mit insgesamt 114 Tieren festgestellt. Die Haltung anderer Tierarten ist nicht registriert.

Der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe wird im Wesentlichen mit den gemessen am Arbeitseinsatz geringen Verdiensten verursacht. Insbesondere Bereiche mit kleinteiliger Feldeinteilung, Hanglagen und Flächen in Waldbereichen mit ungünstigen Zufahrtsmöglichkeiten sind unrentabel zu bewirtschaften und werden aufgegeben. Bereiche mit günstigeren Bewirtschaftungsbedingungen (Tallagen, Hochflächen) werden von größeren Betrieben bewirtschaftet.

Für die Kulturlandschaft hat diese Entwicklung gravierende Folgen. Eine Konzentration der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch auf die günstigen Standorte lässt Flächen aus der Nutzung fallen, die nicht mehr genutzt und brach fallen oder aufgeforstet werden.
Für Offenlandbewohner unter den Tierarten geht somit wertvoller Lebensraum verloren. Außerdem verliert die gewachsene Kulturlandschaft ihren typischen Charakter. Hier ist insbesondere der Biotoptyp Streuobst zu nennen. Die vorhandenen Bestände sind überwiegend veraltet und werden mangels Pflege in den nächsten Jahren zusammenbrechen.

9.2 Bodennutzung und Intensität

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

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

In Unterleinleiter sind die Gemarkungen zu etwa gleichen Teilen in die Kategorien „Berggebiet“ und „Benachteiligtes Gebiet“ eingestuft. Die Kategorie „Spezifisches Gebiet“ ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

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

	Anbaufläche in ha	
	2003	**2020**
Dauergrünland	88	120
Ackerland	295	237
Davon (u.a.):		
Getreide	189	76
Hackfrüchte	5	-
Mais	-	107

Quelle: Statistik Kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik

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

10 FORSTWIRTSCHAFT

10.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Die Gemeinde Unterleinleiter weist 2021 mit 55,1% (687 ha) im Vergleich zu Bayern (36 %) einen überdurchschnittlichen Waldanteil auf.

Der Großteil der Waldfläche ist in privatem Besitz, ein geringerer Teil ist Körperschaftswald.

Waldbestockung und Zustand der Wälder

Die derzeitige Waldbestockung wird durch Mischbestände geprägt, bei den Laubgehölzen dominiert die Buche, bei den Nadelgehölzen die Fichte. Kiefer, Eichen und Lärchen sowie Edellaubhölzer sind im deutlich geringeren Umfang vorhanden.

Größere reine Nadelholzbestände sind im südwestlichen Gemeindegebiet vorhandenvorhanden.

10.2 Waldfunktionen und Ziele

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

Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Bereiche am nördlichen Leinleitertal, nördlich und östlich von Unterleinleiter, am östlichen Hang des Leinleitertals und am Schnepfenstein sind als Waldbestände mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Sie dienen der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, da es sich vor allem um das Landschaftsbild prägende Wälder in exponierten Lagen handelt. Sie sollen erhalten und vorrangig nach landschaftsgestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet werden.

Bodenschutzwald

Als Bodenschutzwald sind im Waldfunktionsplan einige Wälder in den Hangbereiches des Leinleiterbachtals – am Schnepfenstein, nördlich und östlich Unterleinleiter, am Leipoldstal und Reutenbrunn – dargestellt.
Hier kommt der Bodenschutzfunktion besondere Bedeutung zu, der Wald schützt seinen Standort und benachbarte Flächen u.a. vor Wind- und Wassererosion, Bodenrutschungen und Steinschlägen. Darüber hinaus sind viele Waldflächen kraft Gesetzes (Art. 10 BayWaldG) aufgrund ihrer Eigenschaften Bodenschutzwälder. Bei der Bewirtschaftung sind insbesondere Kahlhiebe zu vermeiden.

Wald mit besonderer Bedeutung für Erholung, Intensitätsstufe II

Waldgebiete, die vor allem der Erholung und dem Naturerlebnis ihrer Besucher dienen, finden sich in Unterleinleiter an den östlichen Hängen des Leinleitertals sowie nördlich und südwestlich von Unterleinleiter. Sie werden als Erholungswald der Stufe II dargestellt. Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden, ohne dass zusätzliche Ausstattungen an Einrichtungen für Besucher in absehbarer Zeit erforderlich sind.

Sonstige Ziele des Waldfunktionsplanes:

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

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

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

11 WASSERWIRTSCHAFT

Fließgewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Fließgewässer:

- II. Ordnung
    - Leinleiterbach

- III. Ordnung:
    - Dürrbach
    - kleinere Gräben ohne Namen

Der Leinleiterbach durchquert das Gemeindegebiet im Osten von Nord nach Süd. Entlang der Hänge finden sich immer wieder Quellaustritte, deren Wasser in den Leinleiterbach mündet. Der Dürrbach hat seinen Ursprung Westen bei Dürrbrunn. Er hat sich tief in die Landschaft eingeschnitten. Auch hier finden sich Quellen, die mit ihrem Wasser den Dürrbach speisen. In Unterleinleiter mündet der Dürrbach in den Leinleiterbach.
Auf der Hochfläche gibt es keine Fließgewässer, was mit dem stark versickerungsfähigen karstigen Untergrund begründet ist.

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

Für die Gewässer 3. Ordnung ist die Gemeinde Unterleinleiter zuständig. Maßnahmen an den Gewässern betreffen insbesondere:

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

Die Bachläufe im Gemeindegebiet sind außerhalb des Siedlungsbereichs meist naturnah und oft von Gehölzsäumen begleitet.

Nach der Gewässerstrukturkartierung ist der Leinleiterbach überwiegend mäßig bis deutlich verändert, im Siedlungsbereich stark verändert infolge von Uferverbau und Versiegelung im Siedlungsbereich.
Für den Leinleiterbach besteht ein Gewässerentwicklungskonzept. Der Leinleiterbach ist Bestandteil des Flusswasserkörpers 2_F059 „Trubach; Thosbach; Altenthalbach; Großnoher Bach; Leinleiterbach; Aufseß“ für den ein Umsetzungskonzept durch das WWA Hof erarbeitet wurde. Der aktuelle Ökologischer Zustand/ökologisches Potenzial unbefriedigend des Leinleiterbaches wird als unbefriedigend angegeben.

Angaben zum ökologischen Zustand der Gewässer liegen für den Leinleiterbach vor. Demnach hat der Leinleiterbach einen unbefriedigenden ökologischen und nicht guten chemischen Zustand.

Stillgewässer

Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter befinden sich keine natürlichen Stillgewässer.

Grundwasser/Trinkwassergewinnung

Die durchlässigen Kalkschichten und wasserstauenden Tonschichten im Gemeindegebiet bedingen ein mächtiges Grund- und Schichtwasserstockwerk. Oberhalb der Tonschichten tritt das Wasser in Form von Quellen zu Tage.

Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter (nördlich des OT Unterleinleiter) liegt ein Trinkwasserschutzgebiet:

- Unterleinleiter Quelle

12 NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Die Gemeinde Unterleinleiter liegt in der Tourismusregion Fränkische Schweiz. Das im Leinleitertal, einem Seitental der Wiesent, gelegene Gemeindegebiet hat sowohl Funktion für die Naherholung als auch für die Ferienerholung.

Landschaftsbezogener Fremdenverkehr findet hier im Rahmen des Naturparks Fränkische Schweiz vor allem durch Wanderer und Radfahrer statt. Beliebt ist die Fränkische Schweiz ferner bei Motorradfahrern.

In der amtlichen Statistik sind keine Beherbergungsbetriebe (mit zehn oder mehr Gästebetten) aufgeführt. Aussagen zur Auslastung von Übernachtungsmöglichkeiten, die in der Statistik nicht aufgeführt werden (z.B. Ferienwohnungen) werden nicht gemacht.

In Unterleinleiter sind als Übernachtungsmöglichkeiten eine Ferienwohnung und ein Hotel vorhanden. Aussagen zur Auslastung sind nicht möglich.

Die hohe Bedeutung der Landschaft um Unterleinleiter für die Naherholung wird v.a. durch die attraktive Landschaft (u.a. romantisches Leinleitertal mit mäandrierendem Gewässerverlauf) mit zahlreichen Wanderwegen begründet.
Durch die Einarbeitung der Ziele des Landschaftsplanes und die Erhaltung der naturraumtypischen Vielfalt sollen die Funktionen für die Naherholung erhalten und verbessert werden.

13 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

13.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter

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

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

13.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft

13.2.1 Naturschutzgebiete

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

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

13.2.2 Naturpark und Landschaftsschutzgebiet

Naturparke gem. § 27 BNatSchG sind großräumige Gebiete, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung eignen und in denen nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Dazu soll auch die durch eine vielfältige Nutzung geprägte Landschaft erhalten und gepflegt werden.
Das Gemeindegebiet Unterleinleiter liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Träger des Naturparks ist der Verein Naturpark Frankenjura e.V.

Voraussetzung für einen Naturpark ist außerdem, dass ein Großteil des Gebiets bereits Landschafts- oder Naturschutzgebiet ist. In Unterleinleiter liegen große Bereiche des Gemeindegebiets im Landschaftsschutzgebiet LSG „ ‚Fränkische Schweiz- Veldensteiner Forst‘ im Regierungsbezirk Oberfranken“ (ID LSG-00556.01). Die gesamte Gemeindefläche steht unter Landschaftsschutz entsprechend des Naturparks, als Landschaftsschutzgebiet ist das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG sollen den Charakter großräumiger naturnaher und attraktiver Landschaften bewahren. Sie weisen weniger Einschränkungen auf als die strengeren Naturschutzgebiete und werden von der Kreisverwaltungsbehörde - Untere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.
Wesentliches Ziel der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist die Freihaltung von Bebauung. Weiterhin sind auch privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben genehmi-

gungspflichtig. An derartige Vorhaben sind im Landschaftsschutzgebiet besondere Anforderungen zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft zu stellen.

13.2.3 Naturdenkmale

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

13.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Diese Schutzkategorie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ist für die Erhaltung wertvoller Einzelbestände im Gemeindegebiet besonders gut geeignet. Grundlage ist der § 29 BNatSchG. Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter finden sich 4 geschützte Landschaftsbestandteile (vgl. ABSP Forchheim, 2003).

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
LB-05	Kalkflachmoor an der Mühlleite	Bach mit Begleitvegetation, Auwald mit Sickerquellen, Kalkflachmoor, Ruderalflur, Hecke, Laubwald

Vorschläge für die Ausweisung von Landschaftsbestandteilen wurden im ABSP nicht gemacht.

13.2.5 Natura 2000

Als Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) müssen die Mitgliedsstaaten Schutzgebiete für bestimmte Lebensräume und Arten ausweisen.
Die Kommission hat am 7. Dezember 2004 eine Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeographischen Region verabschiedet, von denen zwei Gebiet teilweise im Gemeindegebiet von Unterleinleiter liegt:

Nr.	Art	Bezeichnung
6233-371	FFH-Gebiet	Wiesent-Tal mit Seitentälern
6233-471	SPA-Gebiet	Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz

Die Gebiete sind im Landschaftsplan eingetragen.

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

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

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

* prioritäre Arten / Lebensräume

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

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

2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Formationen von *Juniperus communis* auf Kalkheiden und -rasen**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der für die Frankenalb typischen lichten Wacholderheiden als bereichernde Struktur- und Landschaftselemente innerhalb extensiv beweideter Kalkmagerrasen- bzw. Magerwiesen-Biotopkomplexe. Erhalt des Offenlandcharakters wertbestimmender Kon-takt-Lebensräume. Erhalt der nährstoffarmen Standorte mit ihren charakteristischen Tier- und Pflanzenarten.

3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der L**ückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (*Alysso-Sedion albi*)** in ihren überwiegend ungestörten und besonnten Beständen. Erhalt ihrer nährstoff-armen Standorte sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen einschließlich der typischen Arten und Lebensgemeinschaften.

4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)**, insbesondere der **Bestände mit bemerkenswerten Orchideen**, in ihrer weitgehend gehölzfreien Ausprägung. Erhalt der Magerrasen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen, insbesondere durch die traditionelle Beweidung mit Schafen und Ziegen. Erhalt strukturbildender Elemente wie Gehölzgruppen, Hecken oder Säume. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Triftwegen für die Schafbeweidung zur dauerhaften Offenhaltung der Standorte sowie Aufrechterhaltung des Biotopverbunds. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prioritären Kalk-Trockenrasen mit besonderen Beständen bemerkenswerter Orchideen.

5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)**. Erhalt des charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalts. Erhalt der regionaltypischen, nutzungsgeprägten Bestände in einem weitgehenden gehölzfreiem Zustand. Erhalt der spezifischen Habitatelementen für die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten sowie Erhalt der funktionalen Einbindung in Komplexlebensräume bzw. des ungestörten Kontakts mit Nachbarbiotopen wie Gewässern, Röhrichten, Seggenrieden, Nass- und Auwiesen, Magerrasen, Hochstaudenfluren sowie Bruch- und Auenwäldern.

6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe,** insbesondere der höchstens gelegentlich gemähten Bestände unter Wahrung ihrer Verbundfunktion für die dort typischen Saumarten wie für die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge und den Storchschnabelbläuling. Erhalt einer nur mit wenigen Gehölzen durchsetzten Ausprägung zum Erhalt des Offenlandcharakters.

7. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)** in den unterschiedlichen Ausprägungen (vor allem trocken bis feucht). Erhalt der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen bzw. der nährstoffarmen Standorte mit ihrer typischen Vegetation. Erhalt der Streuobstbestände als Sonderform des Lebensraumtyps mit ihrem Strukturreichtum und hohem Totholzanteil.

8. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Kalktuffquellen (C*ratoneurion*)**. Erhalt der hydrogeologischen Strukturen und Prozesse. Erhalt der spezifischen Habitatelemente und Eigenstrukturen (Quellrinnen, Quellschlenken, Tuffterrassen) für charakteristische Tier- und Pflanzenarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung von durch Nährstoff- und Biozideinträge unbeeinträchtigten Quellen.

9. Erhalt ggf. Wiederherstellung **Kalkhaltiger Niedermoore,** insbesondere in Bezug auf Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalt. Erhalt des Lebensraumtyps in seinen nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer oder -freier Bereiche, insbesondere natürlicher, unverbauter Hangquellen.

10. Erhalt der **Kalkhaltigen Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas**. Erhalt ggf. Wiederherstellung ihrer natürlichen, biotopprägenden Dynamik. Erhalt der unterschiedlichen Ausprägungen des Lebensraumtyps mit seinen charakteristischen Habitatelementen und Vegetationsstrukturen.

11. Erhalt der **Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation**. Erhalt ausreichend störungsfreier, insbesondere nicht bekletterter Bereiche zur Gewährleistung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen, wie z. B. für Felsbrüter wie Wanderfalke und Uhu sowie typische Artengemeinschaften. Erhalt der zahlreichen wertbestimmenden Pflanzenarten, ins-besondere der Endemiten (z. B. Fränkisches Habichtskraut) als Charakterarten der Felsspaltenvegetation im Wiesent-Tal mit seinen Seitentälern.

12. Erhalt **Nicht touristisch erschlossener Höhlen**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Funktion des Eingangsbereichs der Höhlen als Lebensraum für Farne, Moose und andere Pflanzen (z. B. Schlangenäuglein). Erhalt der Höhlen mit ihrem charakteristischen Mikroklima, insbesondere auch als Winterquartier für Fledermausarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsfreier Höhlensysteme mit ihrer chrakteristischen Fauna.

13. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*)**, überwiegend in hangseitig flussbegleitender Lage, in ihrer bandförmigen, großteils noch unzerschnittenen Ausformung. Insbesondere Erhalt der außergewöhnlich differenzierten Bestands- und Altersstrukturen mit hohen Anteilen an Totholz und Biotopbäumen sowie den lagebedingt zahlreichen Randstrukturen (z. B. Waldmäntel, Säume, Verlichtungen) und Sonderstandorten (Quellbereiche, Karsterscheinungen).

14. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (*Cephalanthero-Fagion*)** auf flachgründigen Magerstandorten und Felsen mit ihrer außergewöhnlichen Baumartenvielfalt und ihren naturnahen Bestands- und Altersstrukturen. Erhalt des hohen Totholzanteils und zahlreicher Höhlenbäume sowie Erhalt der großen Vielfalt an Rand-, Klein- und Sonderstrukturen, insbesondere mit den Vorkommen endemischer Mehlbeerensippen.

15. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Subatlantischen oder mitteleuropäischen Stieleichenwälder oder Eichen-Hainbuchenwälder (*Carpinion betuli*)**, die in der Regel quell- und flussnah mit typischerweise hohem Struktur- und Artenreichtum in Erscheinung treten. Erhalt ausreichender Totholzanteile und zahlreicher Höhlenbäume sowie Erhalt des natürlichen Grundwasser- und Nährstoffregimes. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter).

16. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (*Galio-Carpinetum*)** in ihren wenigen noch vorhandenen Ausbildungen. Erhalt differenzierter Bestandsstrukturen, ausreichender Totholzanteile und einer ausreichenden Zahl an Biotopbäumen. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Artengemeinschaften.

17. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)** in ihrer typisch disjunkten, häufig nur kleinflächig auf Quell-, Schutt- und Schluchtstandorte begrenzten Verbreitung. Erhalt der großen Baumartenvielfalt, des Totholzanteils und der Anzahl an Biotopbäumen und damit der lebensraumtypischen Artgemeinschaften.

18. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)** mit heimischer Baumarten-Zusammensetzung und naturnaher Bestands- und Altersstruktur als verbindendes Landschaftselement und weitgehend unzerschnittener Wanderungskorridor für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten. Erhalt typischer Elementen der Alters- und Zerfallsphase, insbesondere von ausreichend Totholz und Biotopbäumen. Erhalt des noch weitgehend ungestörten Wasserregimes.

19. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Kiefernwälder der sarmatischen Steppe** mit ihren charakteristischen Arten, Habitatstrukturen sowie Nährstoff-, Wasser- und Lichtverhältnissen. Erhalt von ausreichend Tot- und Altholzstrukturen.

20. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der **Mopsfledermaus** und der **Bechsteinfledermaus**. Erhalt alt- und totholzreicher Wälder mit einem ausreichend hohen Angebot an Baumhöhlen und natürlichen Spaltenquartieren (z. B. abstehende Rinde) als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat der beiden Fledermausarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung ungestörter Winter- und Schwarmquartiere und ihrer charakteristischen Mikroklimaverhältnisse. Erhalt des Hangplatzangebots und Spaltenreichtums. Erhalt anbrüchiger Bäume und Bäume mit Specht- bzw. natürlichen Baumhöhlen. Erhalt ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Tagesquartier und Nahrungshabitat.

21. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Großen Mausohrs**. Erhalt der Winterquartiere sowie Zwischenquartiere. Erhalt der Störungsfreiheit in den Quartieren vom 1. Oktober bis 30. April. Erhalt des Hangplatzangebots einschließlich der Spalten. Erhalt des Mikroklimas und der unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse in den Quartieren. Erhalt der traditionellen Einflugöffnungen. Erhalt wichtiger Nahrungshabitate (z. B. Gehölze, alter Baumbestand, extensives Grünland) in Quartiernähe. Erhalt ausreichend unzerschnittener, gehölzreicher Flugkorridore zwischen Winterquartier, Sommerlebensraum und Zwischenquartier.

22. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Kleinen Hufeisennase,** insbesondere in unbelasteten, biozidfreien Habitaten (Wochenstuben, Winter- und Sommerlebensräume, Jagdhabitate). Erhalt ggf. Wiederherstellung der Störungsfreiheit in den Winterquartieren vom 1. Oktober bis 30. April. Gewährleistung der Störungsfreiheit der Sommerquartiere zur Fortpflanzungszeit (April bis August). Erhalt des Hangplatzangebots. Erhalt des Mikroklimas und der unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse in den Quartieren. Erhalt der traditionellen Einflugöffnungen. Erhalt von Laub- und Mischwäldern und anderen Gehölzstrukturen als Jagdhabitate der Kleinen Hufeisennase. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Tagesquartier und Nahrungshabitat.

23. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Gelbbauchunke**. Erhalt des Lebensraumkomplexes mit offenen Laich- und Landhabitaten, insbesondere Erhalt vernetzter, fischfreier ephemerer Kleingewässer (z. B. Tümpel in Abbaugruben, Hangrutschungen oder Wurzelteller umgestürzter Bäume).

24. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der **Groppe** und des **Bachneunauges**. Gewährleistung des Verbunds von Teilpopulationen und Erhalt der Habitatstrukturen, insbesondere des für ihr Vorkommen notwendigen Erhalts eines reich strukturierten Gewässerbetts mit ausreichend Versteck- und Laichmöglichkeiten. Erhalt eines der Beschaffenheit, Größe und Ertragsfähigkeit des Gewässers angepassten artenreichen und gesunden Fischbestands.

25. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** und des **Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** einschließlich der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen, auch als Wiederbesiedlungsquellen für den Individuenaustausch in benachbarte Habitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung der kleinen Feuchtflächen und Vernetzungsstrukturen, wie Hangquellen, Waldsäume und Gräben.

26. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Spanischen Flagge**. Erhalt eines reich strukturierten, großflächigen Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen, insbesondere Wasserdostbeständen, in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern, Säumen, Hohl- und Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen etc. Erhalt blütenreicher Offenlandstrukturen mit Gehölzen auf Sekundärstandorten als Vernetzungselemente. Erhalt ggf. Wiederherstellung komplexer Magerrasen.

27. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Schmalen Windelschnecke**. Erhalt der Feuchtflächen mit Vorkommen der Schnecke einschließlich angrenzender Pufferzonen. Erhalt hoher Grundwasserstände sowie offener, d. h. weitgehend baumfreier Habitate. Erhalt von vernetzten Populationen der Schmalen Windelschnecke. Erhalt ausreichend ungestörter und weitgehend unzerschnittener Feuchtgebietskomplexe mit entsprechenden Biotopverbundstrukturen.

28. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Steinkrebses**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der natürlichen Gewässerstruktur (Vermeidung/Aufhebung von Begradigungen und Uferverbau) und einer guten Wasserqualität in den Oberlaufbächen. Ausrichtung einer ggf. erforderlichen Gewässerunterhaltung auf den Erhalt des Steinkrebses und seiner Lebensraumansprüche in besiedelten Gewässern.

29. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Dreimännigen Zwerglungenmooses**. Erhalt des dauerhaft schattig-luftfeuchten Mikroklimas, unbekletteter Felspartien und eines naturnahen Waldaufbaus im Bereich der Fundorte und potenziell geeigneter Felsen.

30. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Vorkommen des **Grünen Koboldmooses**. Erhalt der zusammenhängenden alten, naturnah strukturierten Nadel- und Mischwälder mit einem ausreichend hohen Vorrat an liegendem, starkem Nadeltotholz als besiedlungsfähiges Substrat. Erhalt eines kühlen, feuchten Waldinnenklimas.

31. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Firnisglänzenden Sichelmooses,** insbesondere bei Wohnsdorf. Erhalt ggf. Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts der Wuchsorte sowie der nährstoffarmen Standortbedingungen. Erhalt der bestandssichernden Ausbildungsformen ihrer Habitate in ehemals genutzten Flachmoorgebieten.

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

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

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

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von **Uhu** und **Wanderfalke**. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Felsbereiche oder Abbruchkanten als Brutplätze für Felsbrüter, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit (Radius i.d.R. 300 beim Uhu bzw. i.d.R. 200 m beim Wanderfalken). Erhalt beruhigter Felsen, insbesondere kletterfreier Felsbereiche durch Maßnahmen der Besucherlenkung und Regelungen zu Freizeitnutzungen (Kletterkonzept Nördliche Frankenalb). Erhalt des freien Anflugs an die Brutplätze. Erhalt aufgelassener Steinbrüche als potentielle Brut- und Jagdhabitate (keine Verfüllung bzw. Aufforstung). Erhalt ausreichend unzerschnittener Lebensräume, insbesondere

durch Erhalt offener Bereiche. Erhalt von Korridoren zwischen Brut- und Nahrungshabitaten sowie von langen äußeren Grenzlinien und Freiflächen im Wald (Waldwiesen, Lichtungen, Halden, Brüche) als Nahrungshabitate in den Uhu-Revieren.

2. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer, reich strukturierter, naturnaher Laub- und Laubmischwälder mit ausreichend hohem Altholzanteil als Brutbäume für den **Pirol** sowie mit ausreichend hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz und Biotopbäumen als Brutgebiet von **Schwarzspecht, Grauspecht** sowie der **Hohltaube**. Erhalt einer ausreichenden Anzahl von Horstbäumen für Greifvögel, insbesondere im Übergang zum Offenland, für **Wespenbussard** und **Baumfalke**. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit (Radius i.d.R. 200 m).

3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Fließgewässerdynamik der Wiesent sowie ihrer Nebenbäche mit der Entstehung von natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden als Brutmöglichkeit für den **Eisvogel**. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichenden Angebots an Jung- und Kleinfischen in den Gewässern als Nahrungsgrundlage.

4. Erhalt ggf. Wiederherstellung einer strukturreichen Kulturlandschaft mit einem ausreichend hohen Anteil an Begleitbiotopen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Streuobstwiesen, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen sowie einer mosaikartigen Nutzungsstruktur als Brutgebiet von **Neuntöter, Dorngrasmücke** und **Wendehals** sowie als Jagdgebiet von **Wespenbussard** und **Uhu**.

5. Erhalt der extensiven, bestandserhaltenden Teichbewirtschaftung. Erhalt des intakten Wasserhaushalts und der biotopprägenden Gewässerqualität der Teiche mit ihren unterschiedlichen Verlandungs- und Wasserpflanzen-Gemeinschaften. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Verlandungs- und Röhrichtbereiche, insbesondere Erhalt möglichst großflächiger, reich gegliederter Schilfzonen als Habitat für den **Zwergtaucher**.

13.2.6 Geotope

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

Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter sind keine Geotope vorhanden.

13.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

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

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

13.3.1 Trockenstandorte (Magersäume / Südexponierte Waldränder)

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

In Unterleinleiter sind solche Lebensräume nur vereinzelt, meist in Form von Säumen und südexponierten Waldrändern, vorhanden. Sie bedürfen aufgrund ihrer hohen Schutzwürdigkeit einer regelmäßigen Pflege und sind im Landschaftsplan entsprechend gekennzeichnet.

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

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

Ziele sind:

Erhalt und Optimierung der Halbtrockenrasen / -brachen und Magerwiesen:

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

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

13.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren

Feucht- und Nasswiesen sind im Dürrbachtal einige zu finden. Sie sind im Landschaftsplan eingetragen. Im Leinleitertal fehlen Feucht- und Nasswiesen dagegen gänzlich.

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

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

Ziele sind:

- Offenhaltung der Nasswiesen (Mahdturnus alle 2-3 Jahre bzw. Einzelentbuschung)
- Extensivierung der Nutzung, Verzicht auf Entwässerung und Düngung bei noch regelmäßig genutztem Grünland
- Umwandlung von Ackerflächen zu Grünland in Auenlage mit geringem Grundwasserstand und/oder Gewässernähe
- Sukzessionsentwicklung zu standortgerechtem Auwald ist im Leinleitertal und Dürrbachtal zuzulassen, wo keine besonderen Arten betroffen sind und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und der Pflegeaufwand für die Offenhaltung zu hoch ist.

13.3.3 Hecken und Feldgehölze

Im Gemeindegebiet sind noch zahlreiche Hecken- und Feldgehölzbestände vorhanden. Aufnahme bilden bis auf die eher ausgeräumten Bereiche nördlich von Unterleinleiter und auf die Hochfläche nördlich von Dürrbrunn. Die Gehölzbestände gliedern die landwirtschaftliche Flur und prägen das Landschaftsbild. Die bestehenden Hecken sollen erhalten werden.

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

- Heckenpflege durch regelmäßigen Stockhieb bzw. plenterartige Entnahme von Einzelgebüschen; Stockhieb in einem Turnus von 15 – 25 Jahren auf jeweils maximal einem Drittel der Gesamtlänge/Jahr; Belassung landschaftsprägender Überhälter und Kopfbäume sowie Großsträucher als Ansitzwarten; Schonung und Förderung seltener Baum- und Straucharten (z.B. Wildrosen und Weißdorn-Kleinarten)
- Entlang der Längsseiten von Hecken, vor allem aber an südexponierten Rändern, sollte ein ungenutzter Saumstreifen von mind. 2 m belassen bleiben.
- Die Pflege darf nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März erfolgen.

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

- Belassen von abgestorbenen Gehölze als wichtiger Lebensraum für Insekten und Höhlenbrüter
- Verbindung der Gehölzbestände durch geeignete Vernetzungsstrukturen
- Erhalt und Entwicklung verschiedener Alters- und Sukzessionsstadien; Förderung breiter Säume entlang von Hecken (v.a. entlang der Süd- und Westseite) und um Feldgehölze als ungedüngte Pufferstreifen
- Wo unter und zwischen Heckenbeständen auch größere Lesesteinhaufen oder Mauern vorhanden sind, sollten auch stärkere Eingriffe vorgesehen werden, um diese Standorte besser zu besonnen.
- Erhaltung und Förderung lichter südexponierter Säume von Feldgehölzen über Felsknocks

13.3.4 Extensives Grünland

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

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

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

Ziele sind:

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

13.3.5 Streuobst

Charakteristisch für die Landschaft um Unterleinleiter ist der Obstbau. Reste der alten Kulturlandschaft sind durch alte Streuobstwiesen, insbesondere an den Ortsrandlagen.

Die Streuobstwiesen sind Lebensraum für zahlreiche seltene Vogelarten, die auf Baumhöhlen sowie lichte, parkartige Baumbestände mit artenreichem Grünlandunterwuchs angewiesen sind. Dazu zählen beispielsweise Fledermausarten die im Gemeindegebiet nachgewiesen wurden (vgl. ABSP).

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

Insgesamt ist in Unterleinleiter der Biotoptyp Streuobstwiese als gefährdet einzustufen, da die vorhandenen Bestände nur noch kleinflächig vorligen. Für diese Einstufung sprechen jedoch die mangelnde Pflege sowie die Altersklasse der Bäume, so dass in den nächsten 10 – 20 Jahren die Streuobstwiesen zu einem wesentlichen Teil aus der Landschaft verschwunden sein werden.

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

Zum Erhalt der Streuobstbestände sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Extensive Unterwuchspflege durch Mahd (1- bis 2-malige Mahd ohne Düngung) oder Beweidung
- Regelmäßige Kronenpflege bei den Obstbäumen aller Altersklassen - Entwicklung einer naturgem. Obstbaumkrone durch fachgerechten Obstbaumschnitt (nach Oeschberg/Palmer mit Mittelkrone und 3 – 4 Leitästen)
- Erhalt eines gestaffelten Bestands- und Altersaufbaus durch wiederkehrende Nachpflanzungen; Durchführung von Neupflanzungen - vor allem robuste, standortangepasste Sorten - als Hochstamm oder beigemischt als Halbstamm; Berücksichtigung aller Hauptobstsorten
- Zur Optimierung der Biotopvernetzung wird die Pflanzung von Einzelobstbäumen und Obstbaumreihen angestrebt (z.B. wie in der Flurneuordnung nördlich Niedermirsberg).
- Ggf. Freistellung brachgefallener Obstwiesen, sofern die Obstbäume noch durch Erhaltungsschnitt in einen zukunftsfähigen Zustand gebracht werden können.

- Erhalt der Strukturvielfalt durch Belassung abgestorbener Bäume (zumindest der Stämme als "Hochstubben"), Baumruinen, Höhlenbäume, Einzelbüsche, zwischengelagerte Hecken und sonstige Sonderbiotope (Lesestein-, Altholzhaufen).
- Belassen eines Teils des Totholzes bei älteren Bäumen, um Lebensraum für höhlenbrütende Vögel und Insekten zu erhalten.
- Pflege der Jungbäume durch Wässern und Düngen (mit Kompost u.ä.) sowie Erziehungsschnitt (nach Oeschberg/Palmer mit Mittelkrone und 3 – 4 Leitästen).

13.3.6 Gewässer

Prägend für das Gemeindegebiet von Unterleinleiter sind die beiden Fließgewässer Leinleiter und Dürrbach mit ihren Talzügen. Auf der Hochfläche fehlen Gewässer dagegen. Entlang der Gewässer speisen diverse Quellen die Gewässerläufe.

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

Die Gewässer im Gemeindegebiet von Unterleinleiter sind teilweise naturnah erhalten, teilweise durch Begradigung und Uferverbau in einem deutlich verändertem Zustand. Im Bereich des Siedlungsbereiches von Unterleinleiter ist der Dürrbach ab der Einfahrt „Am Dürrbach“ in die FO 9 vollständig verrohrt bis zur Mündung in den Leinleiterbach unterhalb des Ortes Unterleinleiter. Der Dürrbach ist dadurch abgeschnitten vom Leinleiterbach. Der Leinleiterbach ist im Siedlungsbereich von Unterleinleiter stark verändert (Verbau, teilw. Begradigung) ober- und unterhalb ist der Zustand mäßig und deutlich verändert. Gewässerbegleitende Gehölzsäume sind mit Ausnahme des Siedlungsbereiches von Unterleinleiter durchgängig an allen Fließgewässern vorhanden.

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

Ökologische Verbesserungsmaßnahmen sind in den Talauen möglich durch Umwandlung von Acker in Grünland, insbesondere im gewässernahen Bereich und durch die Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzstreifen.
Derartige Maßnahmen können Gegenstand im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sein.

Ziele sind:

- der Erhalt naturnaher Gewässerabschnitte insbesondere auch der Quellbereiche und -bäche
- die Reduktion von Schad- und Nährstoffeinträgen sowie von Abschwemmungen von Bodenteilchen aus Siedlungen, land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen,
- Verbesserung des Lebensraumes Fließgewässers durch hydromorphologische Maßnahmen am Gewässerbett und Ufer im Siedlungsbereich,
- Zulassung der Gewässerentwicklung durch Einrichtung von Pufferstreifen,
- ggf. falls erforderlich die Verhinderung von Eintiefungen des Gewässerbettes,

- die Verbesserung der Retentionsfähigkeit der Auen und damit die Minderung der Hochwassergefahren und potentiellen Hochwasserschäden,
- die Minimierung notwendiger Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Erreichung eines naturnahen Zustandes und ausreichenden Raum für die Gewässer,
- extensive Nutzung in den Trockentälern, die zum Dürrbach führen.

Für die Leinleiter als Gewässer II. Ordnung wurde 2004 ein Gewässerentwicklungskonzept erstellt. Die Unterlagen können bei der VG Ebermannstadt eingesehen werden.
Im Konzept werden folgende Ziele und Maßnahmen für die Leinleiter formuliert:

- Entfernung von Uferverbau, mehr Platz für Eigendynamik
- Acker in Grünland umwandeln
- Nicht durchgängige Querbauwerke entfernen durch Laufverlängerung bzw. Sohlanhebung
- Schaffung eines durchgehend ungenutzten Gewässerrandstreifen
- Entwicklungsflächen bereitstellen; Ankauf von Flächen für Eigendynamik
- Mulden in angrenzenden Flächen können neue Lebens- und Retentionsräume schaffen
- Extensivierung der Aue
- Erhaltung feuchter Hochstaudenfluren als Lebensgrundlage des Storchschnabelbläulings; Feuchtbereiche (inkl. Hochstauden) fördern
- Gesamten Talraum als extensive Weide (z.B. Rinder) nutzen (mit Direktvermarkung der Produkte)
- Entwicklung eines schmalen Auwaldbandes, angrenzend an den Hangwald (Biotopverbund)

13.3.7 Wälder und Feldgehölze

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

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

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

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

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

Ein großer Teil der Wälder im Gemeindegebiet ist in Privatbesitz. Auch hier sollten Grund-sätze des naturnahen Waldbaus berücksichtigt werden.

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

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

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

Empfehlungen für die Waldbewirtschaftung

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

  - Bachauen,
  - südexponierte Waldränder,
  - Trocken-Kiefern-Wälder.

13.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur und Biotopverbund

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

In den großräumiger geprägten landwirtschaftlich geprägten Gewannen ist eine Anreicherung mit Gehölzstrukturen oder Feldrainen zur Optimierung der Biotopverbundstruktur anzustreben.

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

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

Empfohlen werden Obstbaumreihen, als Kulturlandschaftselemente, insbesondere zum Ausgleich der zu erwartenden Rückgänge der Obstwiesen in den nächsten Jahren infolge mangelnder Pflege.
Ferner sind an den mageren Standorten Blühstreifen vorgesehen.

Für die Landwirtschaft ergibt sich aus der im Landschaftsplan gewählten Darstellung keine Einschränkung in der Bewirtschaftung, vielmehr sind die dargestellten Linien- und Punktsymbole **Schwerpunkte für den Einsatz von Förderprogrammen**, d.h. die Fördermittel des Naturschutzes sind dort zu konzentrieren. Insbesondere in den Auen- und Wald(umbau-)bereichen sind die Fördermittel des Vertragsnaturschutzprogramms auf diese Flächen zu konzentrieren.
Aber auch vom Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten können über die Richtlinie für Zuwendungen zu waldbaulichen Maßnahmen im Rahmen eines forstlichen Förderprogramms (WALDFÖPR) Fördermittel bezogen werden. Diese unterstützt waldbauliche Bewirtschaftungsmaßnahmen, die im Interesse der Allgemeinheit erfolgen. Ziel der Förderung ist es u.a. einen Beitrag zum Schutz der Biodiversität, der Verbesserung von Ökosystemleistungen und der Erhaltung von Lebensräumen sowie Landschaften zu leisten.

14.4 Vordringliche Pflegemaßnahmen und Biotopverbund

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

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

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

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

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

Darüber hinaus stellen diese Bereiche eine **Gebiets- bzw. Maßnahmenkulisse** dar, innerhalb derer **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** für Beeinträchtigungen im Rah-

men von Eingriffen (z.B. Siedlungsentwicklung) besonders sinnvoll umgesetzt werden können.

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

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Streuobstbestände an den Talhängen und Ortsrändern	Erhalt und Pflege der alten und naturschutzfachlich wertvollen Bestände als Lebensraum von Vogelarten, Neuschaffung von Streuobstwiesen z.B. als Ausgleichsmaßnahmen für Bauflächen
2	Leinleiteraue	Entwicklung der Gewässer und Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen, Nutzungsextensivierung, Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen sowie Hochstaudenfluren und Ufersäumen
3	Waldränder in den Waldbeständen im südwestlichen Gemeindegebiet	Vermeidung von Aufforstungen zum Erhalt gekammerter, strukturreicher Waldränder
4	Magerstandorte (Säume, Waldränder)	Erhalt und Entwicklung struktur- und artenreicher trockenwarmer Waldränder, Vermeidung von Aufforstungen, Extensivierung der Nutzung, Abpufferung von Nährstoffeinträgen, Anlage von Blühstreifen
5	Mager- und Extensivgrünland	Erhalt und Entwicklung artenreicher, extensiv genutzter Grünlandstandorte, Verhinderung von Nutzungsintensivierung insbesondere durch Düngung
6	Feucht- und Nasswiesen im Dürrbachtal	Erhalt und Entwicklung; Nutzungsextensivierung, keine Entwässerung, regelmäßige Mahd / Entbuschung ggf. Erstellung Gewässerentwicklungskonzept

Artenschutzmaßnahmen

Spezielle Artenschutzmaßnahmen sind im Gemeindegebiet nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

14.5 Lenkung der Erstaufforstung

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

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

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

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

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

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

14 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

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

15.1 Folgeplanungen

Grünordnungspläne

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

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

15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto

Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen.
Sofern Maßnahmen umgesetzt und Eingriffen zugeordnet wurden, sind sie im Landschaftsplan als Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt.

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

Geeignete Flächen zum Aufbau des Ökokontos

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

Folgende Maßnahmen wären als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gut geeignet.

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

15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Weiterhin bestehen derzeit folgende forstliche Förderprogramme:

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

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

Anhang

1. Bau- und Bodendenkmäler

Regierungsbezirk Oberfranken
Landkreis Forchheim
Gemeinde Unterleinleiter

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Baudenkmäler

D-4-74-168-8 **Am Geuder 4.** Wohnhaus, zweigeschossiger massiver Walmdachbau, 2. Hälfte 18./Anfang 19. Jh.
nachqualifiziert

D-4-74-168-1 **Am Schloßberg 1; Nähe Am Schloßberg.** Seckendorff-Schloss, vierflügelige Anlage zwei- bis dreigeschossiger Massivbauten, teils mit Walmdach teils mit Mansardwalmdach, Westflügel mittelalterlich, Südflügel in kargem Rokoko, 1770; Nebengebäude, massiver Satteldachbau, 18. Jh.; zweieinhalbgeschossiges Verwalterhaus im Rundbogenstil, massiv mit flach geneigtem Satteldach, 1847/48 von Johann Michael Knapp; Schlosspark mit Gartenparterre, Wirtschaftgarten und Landschaftspark, um 1770 und 1. Hälfte 19. Jh., samt Einfriedung, Heckentheater, Treppenberg und weiteren Einbauten 19. Jh. mit sog. Teeh- oder Spielhaus, neugotischer Familiengruft, Grabmal des Staatsministers Christoph Albrecht von Seckendorff.
nachqualifiziert

D-4-74-168-9 **Am Schloßberg 4.** Altes Schulhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, massiv, verputzt, 19. Jh.
nachqualifiziert

D-4-74-168-2 **Am Schloßberg 6.** Pfarrhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau, mit Schopfwalmdach, 19. Jh.
nachqualifiziert

D-4-74-168-3 **Am Schloßberg 8.** Evang.-luth. Pfarrkirche, Bartholomäuskirche, Chorturmkirche, Schiff mit Satteldach, Turm mit Spitzhelm, massiv, verputzt, Chorturm Ende 15. Jh./Anfang 16. Jh., 1519 geweiht, Langhaus neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-4-74-168-4 **Dürrbachstraße 11.** Zugehörig Stadel, verputzt, Satteldach mit Fachwerkgiebel, bez. 1833.
nachqualifiziert

D-4-74-168-5 **Kirchenstraße 6.** Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Saalbau mit Satteldach, eingezogenes Altarhaus, Dachturm mit Spitzhelm über dem Giebel, Sandsteinquaderbau, spätklassizistisch, 1841/42; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-4-74-168-6 **Steinweg 10.** Bauernhof, erdgeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Fußwalmdach, verputzt, Fachwerkgiebel, 1. Hälfte 19. Jh.; Fachwerkstadel und Backhaus mit Satteldächern, 18. Jh.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 8

Regierungsbezirk Oberfranken

Landkreis Forchheim

Gemeinde Unterleinleiter

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

Bodendenkmäler

D-4-6132-0278 Siedlung des Jung- bis Endneolithikums sowie der Späthallstatt- und Frühlatènezeit.
nachqualifiziert

D-4-6133-0174 Siedlung der Urnenfelderzeit, der frühen Latènezeit und der jüngeren Latènezeit.
nachqualifiziert

D-4-6133-0240 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

D-4-6133-0241 Siedlung der jüngeren Latènezeit.
nachqualifiziert

D-4-6133-0242 Siedlung der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit.
nachqualifiziert

D-4-6133-0243 Siedlung der Urnenfelderzeit und der frühen Latènezeit.
nachqualifiziert

D-4-6133-0244 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche von Vorgängeranlagen, im Bereich des frühneuzeitlichen Seckendorff-Schlosses von Unterleinleiter.
nachqualifiziert

D-4-6133-0245 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der im Kern frühneuzeitlichen Evang.-luth. Pfarrkirche St. Bartholomäus von Unterleinleiter.
nachqualifiziert

D-4-6133-0271 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 9