

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurf vom 23.05.2022

## **VORHABEN**

Dorferneuerung Muggendorf  
Vorbereitungsplanung

## **LANDKREIS**

Forchheim

## **VORHABENSTRÄGER**

Verband für Ländliche Entwicklung Oberfranken  
Hainstraße 8  
96047 Bamberg

Bamberg,

---

## **VERFASSER**

BAURCONSULT Architekten Ingenieure  
Adam-Opel-Straße 7  
97437 Haßfurt

Haßfurt, 23.05.2022

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkung und Prozessgestaltung .....	4
2.	Allgemeine Angaben zu Muggendorf .....	6
2.1	Lage im Raum .....	6
2.2	Lage im Verkehrsraum .....	6
2.3	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.	Ortsgeschichte .....	8
4.	Bestandsaufnahme und Bewertung – Ortsräumliche Planung.....	9
4.1	Untersuchungsgebiet.....	9
4.2	Bevölkerungsentwicklung .....	9
4.3	Wirtschaftsstruktur .....	11
4.4	Nahversorgung und Daseinsvorsorge .....	12
4.5	Soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsleben.....	12
4.6	Siedlungs-, Gebäude und Nutzungsstruktur.....	12
4.7	Denkmalschutz .....	16
4.8	Verkehrliche und Technische Infrastruktur.....	17
4.9	Erneuerbare Energien .....	17
5.	Zusammenfassung – Bestandsaufnahme und Bewertung – Ortsräumliche Planung.....	18
6.	Ortsräumliches Konzept .....	23
6.1	Leitlinien und Entwicklungspotenziale .....	23
6.2	Maßnahmenkonzept.....	24
6.3	Hinweise zum weiteren Vorgehen und Planungsbedarf.....	48
7.	Bestandsaufnahme und Bewertung – Grünordnung und Dorfökologie.....	49
7.1	Orts- und Landschaftsbild. Flächennutzungen und Freiflächen .....	49
7.2	Kultur- und Sachgüter.....	50
7.3	Technischer Umweltschutz.....	50
7.4	Schutzgebiete und -Objekte .....	51
7.5	Tourismus und Naherholung .....	51
8.	Zusammenfassung – Bestandsaufnahme und Bewertung. Grünordnung und Dorfökologie .....	52
9.	Grünordnerisches und dorfökologisches Konzept.....	55
9.1	Leitlinien und Entwicklungsziele .....	55
9.2	Maßnahmenkonzept.....	56
9.3	Hinweise zum Vorgehen und Planungsbedarf .....	69
10.	Überschlägige Prüfung der Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit .....	69

## PLANVERZEICHNIS

<b>ANLAGE</b>	<b>PLAN NR.</b>	<b>BEZEICHNUNG</b>
1.1	SB001	Bestandsplan - Kataster
1.2	SB002	Bestandsplan - Kataster und Luftbild
1.3	SB003	Bestandsplan - Gebäudenutzung
1.4	SB004	Bestandsplan - Bau- und Bodendenkmäler
1.5	SB005	Bestandsplan - Baulicher Zustand
1.6	SB006	Bestandsplan - Dachstruktur
1.7	SB007	Bestandsplan - Dachfarben
1.8	SB008	Bestandsplan - Geschossigkeit
1.9	SB009	Bestandsplan - Verkehr
1.10	SB010	Bestandsplan - Grundstücksnutzung
1.11	SB011	Bestandsplan - Dorfökologie
1.12	SB012	Bestandsplan - Naherholung
1.13	SB013a	Zusammenfassung und Bewertung - Ortsräumliche Planung - Bebauungs- und Nutzungsstruktur
1.14	SB013b	Zusammenfassung und Bewertung - Ortsräumliche Planung - Verkehr und Energie
1.15	SB014a	Zusammenfassung und Bewertung - Grünordnung Dorfökologie - Dorfökologie
1.16	SB014b	Zusammenfassung und Bewertung - Grünordnung Dorfökologie - Naherholung
1.17	SB015	Planfassung – Ortsräumliches Konzept
1.18	SB016	Planfassung – Konzept Grünordnung und Dorfökologie

## 1. Vorbemerkung und Prozessgestaltung

Zu Beginn einer Dorferneuerung besteht die erste Zielsetzung darin, den Planungsbedarf sowie den Durchführungswillen der Bürgerinnen und Bürger zu ermitteln. In Vorbereitung auf den kompletten Prozess der Dorferneuerung, fand in der Schule für Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim vom 25. bis 26. September 2020, ein Grundseminar statt. Am Seminar nahmen Bürgerinnen und Bürger aus Muggendorf teil.

Am 06. Juli 2021 erfolgte zunächst ein Startgespräch mit Vertretern der Gemeinde und dem für die Bearbeitung der Vorbereitungsplanung beauftragtem Architektur- und Ingenieurbüro BAURCONSULT. Im Anschluss daran wurde von BAURCONSULT eine intensive Bestandsaufnahme sowie die Sichtung von vorhandenem Grundlagenmaterial durchgeführt.

Zur inhaltlichen Vorbereitung der öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung trafen sich am 01. September 2021 Bürgerinnen und Bürger, die bereits am Grundseminar teilgenommen haben, Vertreter der Gemeinde sowie BAURCONSULT. Im Rahmen dieses Treffens haben die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse aus Klosterlangheim nochmals rekapituliert und BAURCONSULT vorgestellt.

Am 15. September fand dann die öffentliche Auftaktveranstaltung in der Aula der Muggendorfer Grundschule statt. Neben vielen Bürgerinnen und Bürgern aus Muggendorf, haben an diesem Tag Vertreter der Gemeinde, des Amtes für ländliche Entwicklung sowie von BAURCONSULT an der Veranstaltung teilgenommen. Dabei wurde den Bürgerinnen und Bürgern ein möglicher Ablauf der Dorferneuerung sowie Beispiele für Fördermöglichkeiten vorgestellt. Weiterhin haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Grundseminars ihre Ergebnisse präsentiert. Basierend darauf wurden während der Veranstaltung die folgenden drei Arbeitskreise (AK) gebildet:

AK 1: Bebauungs- und Nutzungsstruktur

AK 2: Verkehr, Tourismus und Energie

AK 3: Dorfgrün und Dorfökologie

Der Arbeitskreis 1 traf sich am 15. Oktober 2021 im Rahmen eines kombinierten Workshops zu seinen ersten beiden Sitzungen. Im ersten Teil fanden sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zusammen mit Vertretern der Gemeinde und BAURCONSULT zu einem gemeinsamen Ortsrundgang zusammen. Im Anschluss daran fand im zweiten Teil eine Ideenwerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger ihre Eindrücke, Ideen und Diskussionsansätze aus dem Ortsrundgang weiter vertieft haben. Diese Veranstaltung wurde am 30. Oktober 2021 und am 13. November 2021 für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitskreise 2 und 3 wiederholt.

Die dabei erarbeiteten Stärken, Schwächen, Potenziale und Projektideen wurden durch BAURCONSULT aufgearbeitet und am 18. März 2022 den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Arbeitskreise in einem gemeinsamen Treffen vorgestellt. Wie bereits die Auftaktveranstaltung und die einzelnen Arbeitskreissitzungen war auch dieses gemeinsame Treffen offen für alle Bürgerinnen und Bürger, die sich für die Entwicklung von Muggendorf interessieren. Hier wurden die bereits in den früheren Sitzungen erarbeiteten Projektideen gemeinsam ergänzt und konkretisiert.

Der Entwurf der Vorbereitungsplanung wurde am 21.06.2022 vom Gemeinderat des Marktes Wiesenttal gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom . . . . . bis . . . . . durchgeführt.

Am . . . . . wurde der Entwurf der Vorbereitungsplanung dem Amt für ländliche Entwicklung präsentiert. Dies fand im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitskreissitzung statt. Die Präsentation der erarbeiteten Maßnahmen wurde hierbei von Mitgliedern der Arbeitskreise übernommen. Anschließend fand eine Priorisierung der Maßnahmen statt.

Am . . . . . wurden die Maßnahmen der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung von BAURCONSULT, Mitgliedern der Arbeitskreise, dem Bürgermeister sowie Vertretern des Amtes für ländliche Entwicklung Oberfranken anhand der Planunterlagen und in einer Ortsbegehung erläutert sowie deren Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit dargelegt. Die Maßnahmen sind nach Auffassung des Marktes Wiesenttal und des Amtes für ländliche Entwicklung Oberfranken für die dörfliche Entwicklung von wesentlicher Bedeutung. Sie tragen besonders zur Stärkung der dörflichen oder gemeindlichen Attraktivität, der Daseinsvorsorge und der Innenentwicklung bei.

## 2. Allgemeine Angaben zu Muggendorf

### 2.1 Lage im Raum

Muggendorf ist neben 21 weiteren Ortsteilen Bestandteil des Marktes Wiesenttal und liegt im nordöstlichen Teil des Landkreis Forchheim, welcher Teil des Regierungsbezirks Oberfranken ist. Muggendorf liegt in etwa 20 Kilometer nordöstlich der Kreisstadt Forchheim inmitten der Fränkischen Schweiz. Die 22 Ortsteile des Marktes wurden am 01. Januar 1972 zur heute bestehenden Marktstruktur zusammengeschlossen.

### 2.2 Lage im Verkehrsraum

An das öffentliche Straßennetz ist Muggendorf hauptsächlich über die Bundesstraße B470 (Forchheim – Pegnitz) angeschlossen. Die Bundesstraße B470 kommt aus westlicher Richtung und stellt eine Ortsumgehung des historischen Ortskerns dar. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Muggendorf ganztägig mit Linienbussen aus Richtung Ebermannstadt erreichbar. Eine Zugverbindung besteht lediglich durch Sonderfahrten, die von der „Dampfbahn Fränkische Schweiz“ durchgeführt werden.

### 2.3 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Wiesenttal liegt sowohl gemäß Landesentwicklungsprogramm als auch gemäß dem Regionalplan der Planungsregion Oberfranken-West im **ländlichen Raum**, welcher darüber hinaus noch als **Raum mit besonderem Handlungsbedarf** gekennzeichnet ist.

Durch das Landesentwicklungsprogramm, kurz LEP, (Stand 01.01.2020) werden allgemeine Ziele und Grundsätze für die Entwicklung des ländlichen Raums definiert. Als Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns sind darin unter anderem die Schaffung und Erhaltung **Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**, die Begegnung des **Demografischen Wandels**, aber auch der **Klimaschutz** definiert.

Darauf aufbauend werden im LEP Ziele und Grundsätze für eine **flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung** unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels gegeben. Hierbei sollen ortsspezifische Gegebenheiten, wie die historische Siedlungsstruktur, das Ortsbild und die Topografie berücksichtigt werden. Für eine solche gezielte Entwicklung sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale der **Innenentwicklung** genutzt werden. Eine Zersiedlung der Landschaft sowie eine unstrukturierte, oft langgezogene Siedlungsstruktur soll laut LEP vermieden werden.

Ein Weiterer wichtiger Punkt im ländlichen Raum ist gemäß LEP die **Verkehrsanbindung**. Hierfür soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und insbesondere die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. Auch das Schienenwegenetz trägt hierzu bei.

Auch sieht das Landesentwicklungsprogramm den **Erhalt und die Verbesserung wirtschaftlicher Standortvoraussetzungen** für kleine und mittelständische Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, ebenso wie für die Tourismuswirtschaft vor.

Im Hinblick auf die Energiewende soll auch künftig eine **sichere und effiziente Energieversorgung** sichergestellt werden. Dabei spielt die örtliche und regionale Nutzung erneuerbarer Energien eine wesentliche Rolle.

Ebenfalls ist die **Daseinsvorsorge** im ländlichen Raum nachhaltig zu stärken, welche nicht nur soziale und kulturelle Einrichtungen, sondern ebenfalls die medizinische und gesundheitliche Versorgung sowie den Zugang zu schulischer und außerschulischer Bildung beinhaltet.

Diese allgemeinen bayernweiten Vorgaben des LEP werden in den einzelnen Regionalplänen konkretisiert. Muggendorf und der Landkreis Forchheim zählen zur Planungsregion Oberfranken-West. Im Regionalplan ist als Ziel festgehalten, **die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständigen Lebensraum zu sichern und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung und der Verkehrserschließung weiter zu erhöhen**. Für das Gebiet der Fränkischen Schweiz wird dabei u.a. besonders darauf hingewiesen, die Voraussetzung für Fremdenverkehr und Erholung zu sichern und weiter zu verbessern. Gleichzeitig sind die natürlichen Lebensgrundlagen in der Region nachhaltig zu schützen und zu erhalten.

Auch der Regionalplan gibt als Ziel eine organische Siedlungsentwicklung vor. Insbesondere in den ländlich strukturierten Gemeinden der Region soll auf eine **Modernisierung des Wohnungsbestandes** und eine **Revitalisierung von leerstehender Wohnbausubstanz** hingewirkt werden. Sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung soll auf die Schaffung von Wohnungen für Alte und Behinderte, nach Möglichkeit in günstiger Zuordnung zu Einrichtungen der ambulanten Versorgung und zu Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs, hingewirkt werden.

**Gewerbliche Siedlungsflächen** sollen, auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf, ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene oder anzusiedelnde Betriebe bieten. Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen soll aber in besonderem Maße auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Fremdenverkehrs, der Erholung und der Wasserwirtschaft Rücksicht genommen werden.

Im Hinblick auf Dorferneuerungsprozesse gibt der Regionalplan das Ziel an, den **Wohnwert** in den Gemeinden zu verbessern. Dabei ist in der Fränkischen Schweiz Rücksicht auf die **charakteristischen Ortsbilder und Siedlungsformen** zu nehmen.

Insgesamt kann die Dorferneuerung zur Realisierung dieser Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung beitragen.

### 3. Ortsgeschichte

Am Westhang des Wiesentals gelegen zählt Muggendorf neben dem benachbarten Streitberg zum ältesten staatlich anerkannten Luftkurort der Fränkischen Schweiz. Gelegen inmitten der Fränkischen Schweiz zwischen Nürnberg, Bayreuth und Bamberg, stellt der Ort ein wichtiges touristischen Ausflugsziel dar.

Der um 1120 erstmals urkundlich erwähnte Ort, damals noch unter dem Namen „Muttingendorf“, war einst namensgebend für die Fränkische Schweiz. Bevor das Mittelgebirge seinen heutigen Namen bekommen hatte, gaben die frühen Romantiker ihm in ihren Reiseberichten die Bezeichnung „Muggendorfer Gebürg“. Besiedelt wurde das Gebiet um Muggendorf jedoch schon weit früher als die urkundliche Erwähnung. Einige Bodendenkmäler weisen bereits auf eine keltische Besiedlung in der Hallstattzeit (ca. 800 v.Ch.) hin. Der weit in die steil aufragenden Kalkfelswände hineinreichende Ort musste sich in der mittelalterlichen Vergangenheit verschiedenen fürstlichen Einflüssen ergeben.

Die „Entdeckung“ und Erforschung der umliegenden Höhlen lockte seit dem späten 18. Jahrhundert nicht nur Höhlenforscher, sondern auch damalige Vertreter der Romantik in das „Muggendorfer Gebürg“ und legte somit einen wesentlichen Grundstein für die Entwicklung des Fremdenverkehrs der heutigen Fränkischen Schweiz.

Nach unzähligen Bränden in der Vergangenheit Muggendorfs gründete sich Ende des 19. Jahrhunderts die Freiwillige Feuerwehr Muggendorf. Ebenfalls im 19. Jahrhundert kristallisierte sich der Ort zum Luftkurort heraus. In diesem Zuge entstand am westlichen Ortsrand ein Kurhaus mit Parkanlagen und Badhaus. In der Folgezeit erhielt Muggendorf weitere technische Erneuerungen, so war der Ort seit 1900 mit Strom versorgt und nur 10 Jahre später fuhr ein Elektromobil zwischen Muggendorf und Ebermannstadt, welches bis zu 14 Personen transportieren konnte. 1922 wurde schließlich der Bahnhof errichtet und Muggendorf somit an das ca. 31 km lange Netz der Wiesenttalbahn angebunden, welche bis nach Forchheim fuhr. Die Eisenbahnstrecke wurde 1976 stillgelegt. Seit 1980 wird die Strecke mit einer Museumsbahn befahren.

1972 wurde Muggendorf im Zuge der bayerischen Gebietsreform zusammen mit anderen umliegenden Dörfern zum Markt Wiesenttal vereinigt. Seit dem ist Muggendorf auch Verwaltungssitz der neu geschaffenen Marktgemeinde.

Bis heute ist der Ort geprägt von seiner Vergangenheit und der einzigartigen Naturlandschaft ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt in der Fränkischen Schweiz.

## 4. Bestandsaufnahme und Bewertung – Ortsräumliche Planung

### 4.1 Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsbereich umfasst einen Großteil des gesamten Ortsteils (Abb. 1, rote Linie). In diesem Bereich wurden Kartierungen durchgeführt. Lediglich das jüngste Neubaugebiet wurde aus dem Untersuchungsbereich ausgenommen. Aufgrund der siedlungsstrukturellen und räumlichen Unterschiede gegenüber dem „Kernort“, wurden hier keine wesentlichen Handlungsbedarfe für die Dorferneuerung ausgemacht.

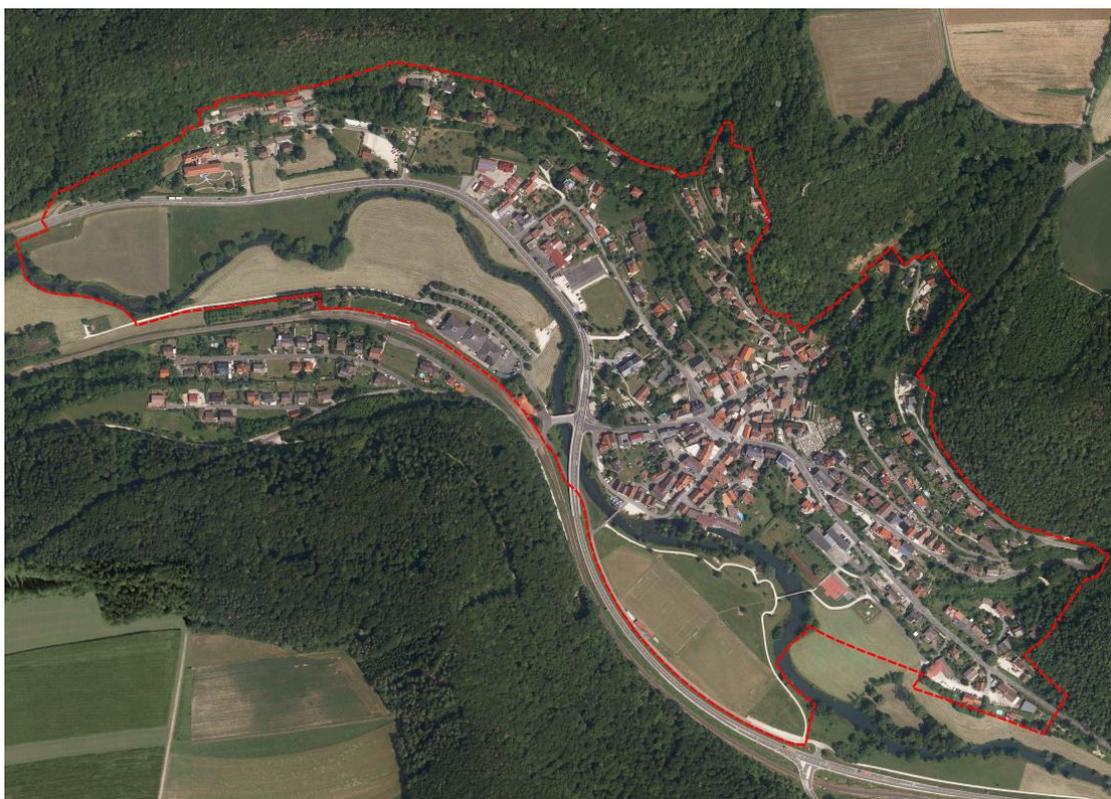


Abb. 1: Untersuchungsbereich (rote Linie) der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 4.2 Bevölkerungsentwicklung

Wie viele ländliche Gemeinden, ist auch Muggendorf vom demografischen Wandel und den damit verbundenen Änderungen in der Einwohnerentwicklung betroffen. So sank die Zahl der Einwohner Muggendorfs (Haupt- und Nebenwohnsitz) zwischen 2010 und 2020 von 647 EW auf 625 EW (-3,4%). Die Einwohnerzahl schwankt dabei von Jahr zu Jahr z.T. deutlich. Betrachtet man zusätzlich noch die gesamtgemeindliche Einwohnerentwicklung des Marktes Wiesenttal (2010: 2.536 EW – 2020: 2.484 EW, -2,1%) sowie die dazu veröffentlichten Bevölkerungsvorausberechnungen des Landesamtes für Statistik (2031: 2.470 EW), ist insgesamt eine nur geringfügig sinkende Einwohnerentwicklung für den Ort Muggendorf zu erwarten.

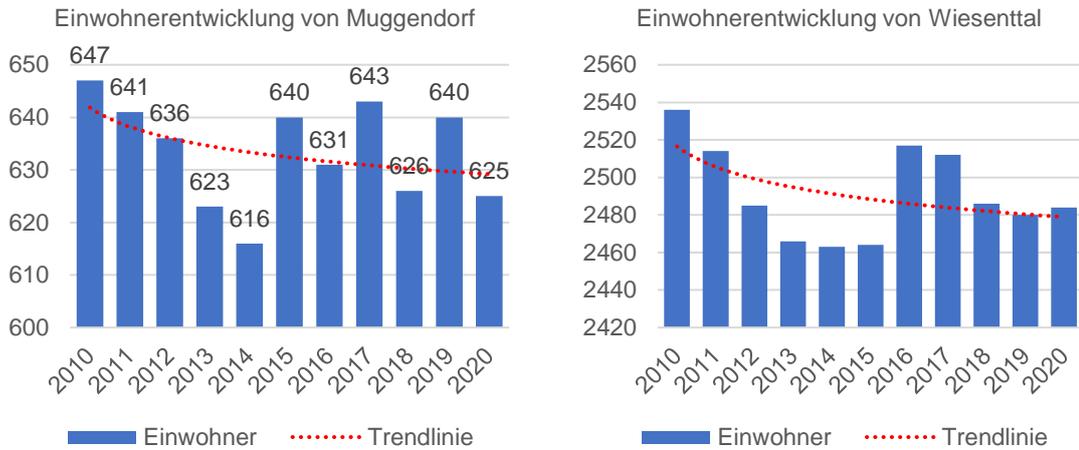


Abb. 2: Entwicklung der Einwohnerzahlen zwischen 2010 und 2020 (eigene Darstellung, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik)

Dennoch lässt sich eine zunehmende Alterung der Bevölkerung erkennen. So wird das Durchschnittsalter der Bevölkerung innerhalb der Gesamtgemeinde Wiesenttal von 46,9 Jahre (2017) auf 52,3 Jahre (2031) ansteigen. Während alle Altersgruppen unter 65 Jahre in diesem Zeitraum z.T. bis zu 21% schrumpfen werden, wächst die Altersgruppe der über 65-jährigen um bis zu 53 %.

Abb. 3: Altersverteilung der Bevölkerung 2017 und 2031 (Abbildung entnommen aus dem Demographie-Spiegel für den Markt Wiesenttal, Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 2019)

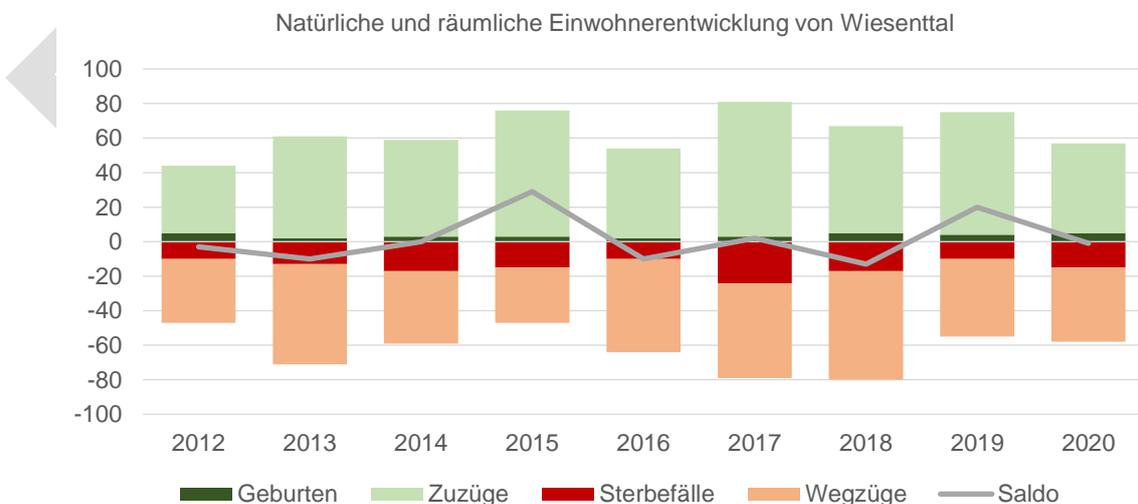
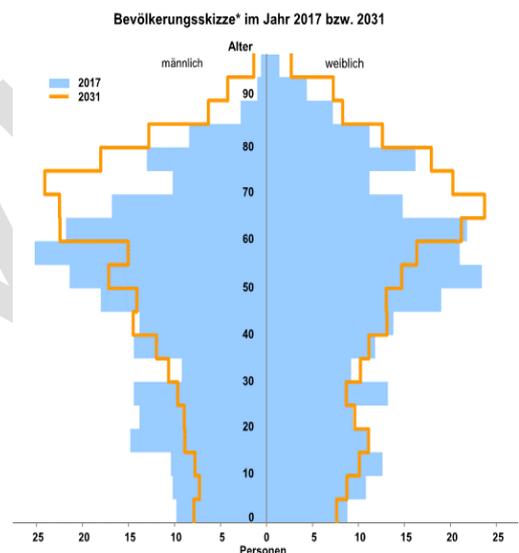


Abb. 4: Natürliche und wanderungsbedingte Entwicklung der Bevölkerung (eigene Darstellung, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik)

Die stabile Bevölkerungsentwicklung wird dabei vor allem durch einen Überschuss an Zuzügen erreicht. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hingegen weist wie in vielen ländlichen Gemeinden ein Geburtendefizit auf.

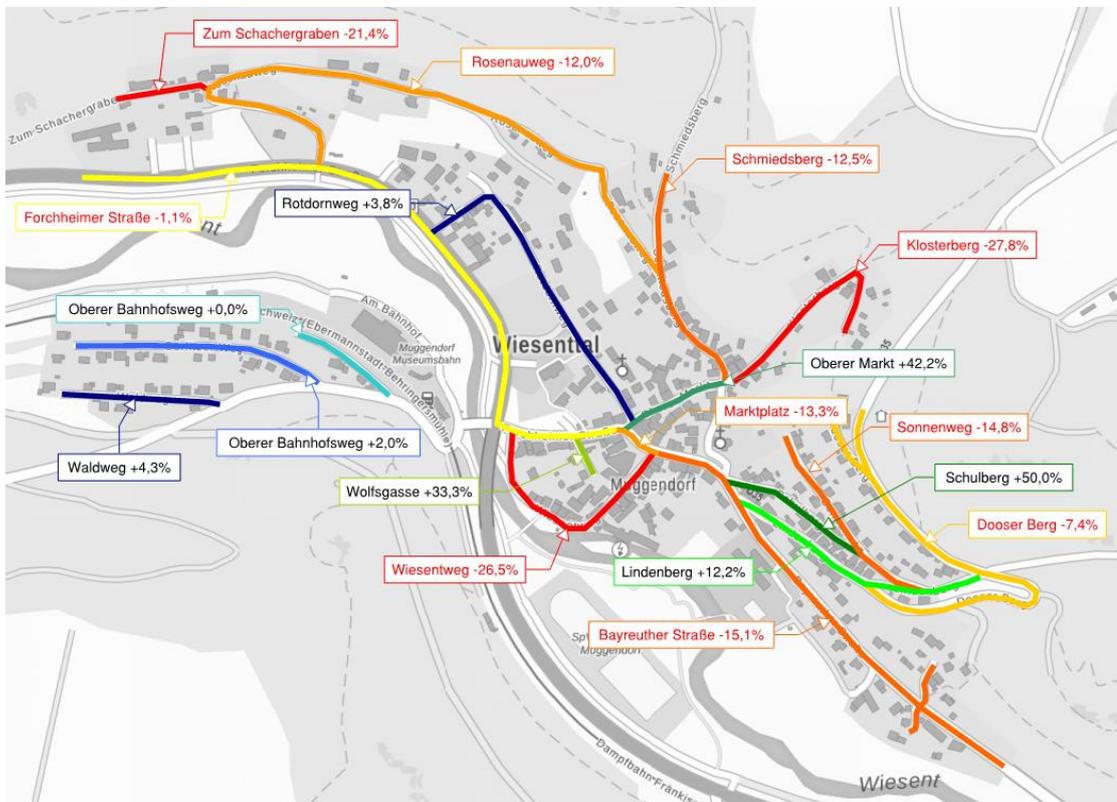


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung auf Straßenebene im Zeitraum zwischen 2010 und 2020 (Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung, Datengrundlage Markt Wiesenttal)

Wird die Bevölkerungsentwicklung auf Straßenebene betrachtet, ergibt sich im Zeitraum zwischen 2010 und 2020 folgendes Bild: Im Muggendorfer Neubaugebiet am südwestlichen Ortsrand sowie im Bereich des Rotdornweges lässt sich ein prozentual einstelliger Anstieg der Bevölkerung beobachten (blau markierte Straßen). Im Altort lässt sich im Bereich der Straßen Lindenberg, Wolfsgasse, Oberer Markt und Schulberg ein prozentual zweistelliges Wachstum der Bevölkerung (grün markierte Straßen) beobachten. Andere Straßen hingegen weisen eine z.T. prozentual zweistellige Schrumpfung (gelb/rot markierte Straßen) auf.

Aus dieser Entwicklung ergeben sich insgesamt sowohl Herausforderungen (u.a. steigender Altersdurchschnitt der Bevölkerung, Leerstände) als auch Potenziale (u.a. Nachnutzung von Leerständen).

### 4.3 Wirtschaftsstruktur

Muggendorf ist wirtschaftlich vor allem durch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie das Hotel-/Gastronomiegewerbe geprägt. Als größte einzelne Arbeitgeber sind u.a. die Niederlassung von BorgWarner (Automobilzulieferer) sowie das BRK Altenpflegeheim zu nennen.

#### **4.4 Nahversorgung und Daseinsvorsorge**

Muggendorf verfügt über verschiedene Versorgungsangebote, welche zur Deckung des täglichen Bedarfs beitragen. So können die Einkäufe von Grundnahrungsmitteln und anderen Produkten des täglichen Lebens im Ort erledigt werden (Marktladen, Metzgerei, Getränkehandel, Gärtnerei). Weiter sind die regionalen Bankinstitute (Sparkasse und Volksbank) mit je einer Filiale in Muggendorf vertreten.

Neben dem Einzelhandel des täglichen Lebens verfügt Muggendorf über eine Hausarztpraxis, ein Altenpflegeheim sowie eine Zahnarztpraxis.

Im Hinblick auf den demografischen Wandel besteht hierbei eine wesentliche Grundstruktur, die die Nahversorgung für die zunehmende Zahl älterer Einwohner sicherstellt. Gleichwohl tragen die Versorgungsangebote vor Ort auch zur Attraktivität als Wohnort für Familien bei. Dementsprechend gilt es diese Strukturen auch zukünftig zu erhalten und gegebenenfalls weiter auszubauen.

#### **4.5 Soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsleben**

Im Anschluss an das Rathaus befindet sich eine große Freifläche die als Festplatz/-wiese dient. Entlang der Wiesent verläuft ein als Promenade angelegter Park mit Spielplatz und angrenzenden Sportplatz. Diese Flächen nehmen eine wichtige multifunktionale Rolle für das örtliche Gemeinschaftsleben ein.

Das Vereinsleben in Muggendorf ist breitgefächert. Als Beispiele dienen hierfür u.a. die freiwillige Feuerwehr, die Ortsgruppe des Fränkische Schweiz Vereins, der Gesangverein, der Posaunenchor, die Schützengesellschaft, der Sportverein, der Kneipp-Verein, der Trachtenverein, die Skiliftgesellschaft, der VdK-Ortsverband und weitere Vereine aus dem Ort. Feste finden u.a. in Form der Kirchweih, dem Erntedank- und Kürbisfest sowie weitere Veranstaltungen über das Jahr verteilt statt.

Weiter verfügt Muggendorf über eine evangelische und eine katholische Kirche und stellt den Standort für die Grundschule der Gesamtgemeinde Wiesental.

Diese sozialen Infrastrukturen prägen die Basis des Dorfgemeinschaftslebens und somit die Lebensqualität und das bürgerschaftliche Engagement. Deren Erhalt und langfristige Sicherung sind somit essenziell für die künftige Entwicklung von Muggendorf.

#### **4.6 Siedlungs-, Gebäude und Nutzungsstruktur**

Prägend für die Siedlungsstruktur von Muggendorf ist der historisch, im Tal der Wiesent gewachsenem Ortskern. Dieser wird vor allem durch den Marktplatz, den Oberer Markt, die Kreuzung zwischen St. Laurentiuskirche und dem ehem. Schulhaus sowie die historischen Keller- und Scheunenviertel entlang von Schmiedsberg, Wiesentweg und Lindenberg definiert.

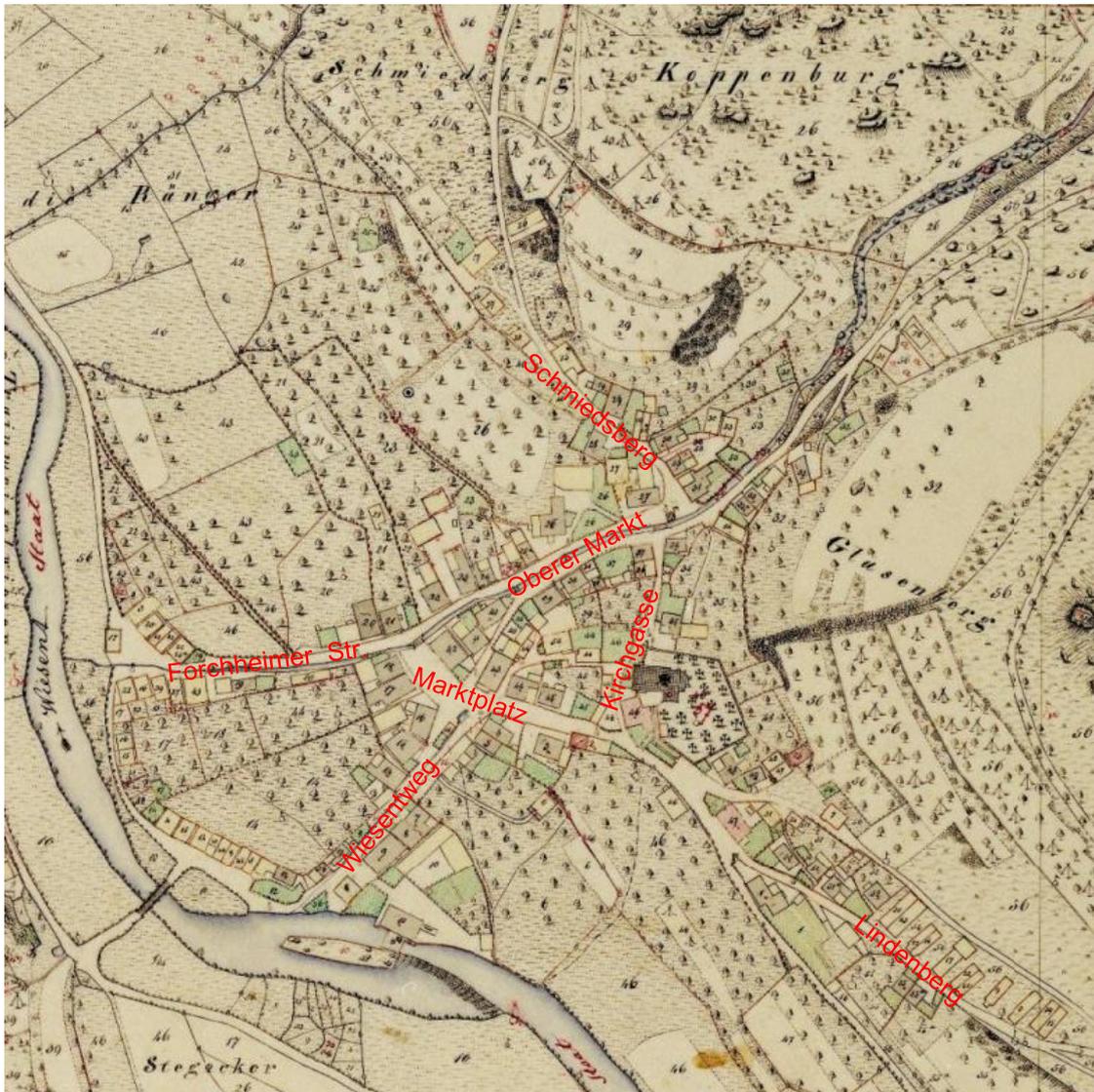


Abb. 6: Uraufnahme (1808-1864) von Muggendorf mit den heutigen Straßennamen (Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung)

Prägend für diesen historischen Ortskern Muggendorfs ist eine dorftypische Nutzungsstruktur, mit einer Verschmelzung von Wohnen mit Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe. So finden sich viele Anwesen, die in ihrer historischen Struktur sowohl Wohn- als auch wirtschaftliche Nutzungsarten vereinen. Eine besondere Bedeutung nehmen darin, aufgrund der Historie Muggendorfs und der langen Bedeutung des Ortes als ein wichtiges Wanderzentrum in der Fränkischen Schweiz, Gastronomie und Hotellerie ein. Die aktuell durchgeführte denkmalpflegerische Erhebung des Fachbüros „Reichert – Stadt & Denkmalpflege“ hat bereits für das Jahr 1851 13 Gastwirtschaften und Wirtshäuser ermitteln können. Davon sind auch heute noch, für einen Ort der Größe Muggendorfs, vergleichsweise viele Gasthäuser vorhanden. Diese prägen dabei noch heute das städtebauliche Bild des Ortes.

Vom Ortskern aus ist der Siedlungskörper von Muggendorf vor allem in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts gewachsen. Während die Siedlungsentwicklung entlang des Steilhanges der

Straßen Lindenberg und Dooserberg relativ dicht erfolgte, schließt sich entlang der Tallage in Richtung Streitberg eine im Vergleich lockere Bebauung mit großen Freiflächen an. Die jüngste Siedlungserweiterung stellt das Neubaugebiet südwestlich des Bahnhofes dar. Diese Siedlung ist räumlich und siedlungsstrukturell deutlich vom Rest des Ortes getrennt und wurde daher im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nur am Rande betrachtet.

Ebenso wie die Nutzungsstruktur und die siedlungsstrukturelle Gliederung prägt auch die Dachlandschaft das Siedlungsbild. Deren Wahrnehmung wird nochmals durch die Hanglage Muggendorfs hervorgehoben. In Muggendorf finden sich traditionell überwiegend Sattel- und Walmdächer. Flach- und Pultdächer sind lediglich vereinzelt, v.a. bei Nebengebäuden vorzufinden. Die Farbigkeit der Dachlandschaft wird dabei traditionell durch Rot- und Brauntöne geprägt.

Der weitestgehend historisch gewachsene Siedlungskern weist vor allem 3- bis 4-geschossige Gebäude auf. Vereinzelt finden sich sogar Gebäude mit 5 Geschossen. Diese z.T. hohe Geschossigkeit ist u.a. auf die Lage am Hang des Wiesenttal zurückzuführen. Gebäude im flachen Bereich des Wiesenttal, aber vor allem jüngere Wohngebäude sind zumeist nur noch 2-geschossig ausgeführt.

Aufenthaltsbereiche finden sich vor allem im Bereich des Rathauses, im Bereich des Marktplatzes, entlang der öffentlichen Freiflächen entlang der Wiesent sowie durch den Ort verteilt an mehreren kleineren Stellen. Diese weisen gerade entlang der Wiesentpromenade z.T. hohe Aufenthaltsqualitäten auf. An anderen Stellen hingegen bestehen deutliche Aufwertungspotenziale. Kritisch anzumerken ist hier allerdings, dass insbesondere im Ortskern die Aufenthaltsqualität durch den starken Durchgangsverkehr beeinträchtigt wird.

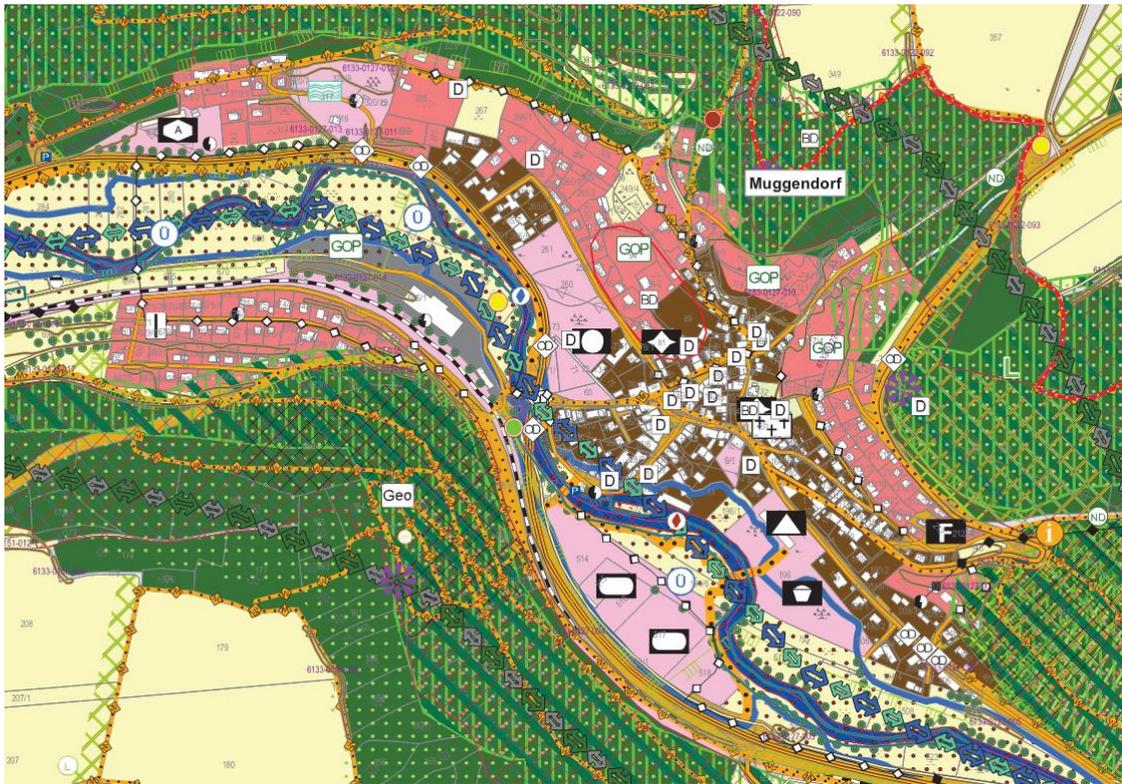


Abb. 7: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Markt Wiesenttal“ vom 01.08.2021

Die vorher beschriebene Entwicklung der Siedlungsstruktur spiegelt sich ebenfalls im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wider. So ist der historische Ortskern von Muggendorf, mit seinen Baudenkmalern, als gemischte Baufläche dargestellt. Dort konzentriert sich die vorhandene Hotel- und Gastwirtschaft in Verbindung mit Wohnnutzung, Gewerbe, Versorgung und Landwirtschaft. Daran schließen die jüngeren bereits klarer getrennten gewerblich bzw. wohnungsorientierten Siedlungsbereiche an. Die großen Flächen der öffentlichen Grün- und Sportanlagen, aber auch der sozialen Einrichtungen sind als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist z.T. noch Flächen für eine Nachverdichtung zwischen den einzelnen Siedlungsteilen auf. Insgesamt spiegeln sich im Flächennutzungsplan deutlich die naturräumlichen und topografischen Grenzen der Siedlungsentwicklung wider, denen Muggendorf durch seine Lage im Tal der Wiesent unterliegt.

Zur weiteren Charakterisierung der Nutzungs- und Gebäudestrukturen wird auf die Pläne „SB 003 – Bestandsplan - Gebäudenutzung“, „SB 005 – Bestandsplan - Baulicher Zustand“, „SB 006 – Bestandsplan - Dachstruktur“, „SB 007 – Bestandsplan - Dachfarben“, „SB 008 – Bestandsplan - Geschossigkeit“ und „SB 010 – Bestandsplan - Grundstücksnutzung“ verwiesen. Darin wird die Siedlungs-, Gebäude- und Nutzungsstruktur anhand thematischer Bestandspläne aufgezeigt.

## 4.7 Denkmalschutz

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Bau- und Bodendenkmäler:

<b>Baudenkmäler</b>	
<b>Nummer</b>	<b>Name</b>
D-4-74-176-13	Villa
D-4-74-176-14	Villa
D-4-74-176-2	Rathaus, Hotel
D-4-74-129-76	Bahnhof
D-4-74-129-76	Bahnbrücke
D-4-74-176-18	Wohnhaus
D-4-74-176-7	Marktbrunnen
D-4-74-176-1	Pfarramt
D-4-74-176-5	Wohn- und Geschäftshaus
D-4-74-176-9	Gasthaus
D-4-74-176-59	Gemeindebrauhaus
D-4-74-176-3	Pfarrkirche, evangelische Kirche, Saalkirche
D-4-74-176-3	Friedhofskreuz
D-4-74-176-11	Bauernhaus
D-4-74-176-10	Bauernhaus, Gasthaus
D-4-74-176-12	Bauernhaus
D-4-74-176-15	Bauernhaus
D-4-74-176-19	Aussichtspavillon

<b>Bodendenkmäler</b>	
<b>Nummer</b>	<b>Name</b>
D-4-6133-0106	Spätmittelalterlicher Turmhügel
D-4-6133-0105	Höhle mit Skelettfunden vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
D-4-6133-0255	Karolingisch-ottonisches Rheingräberfeld
D-4-6133-0270	Vermutlich mittelalterlicher Burgstall „Koppenburg“
D-4-6133-0256	Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Pfarrkirche, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit

Zur weiteren Verortung der Bau- und Bodendenkmäler wird auf den Plan „SB 004 – Bestandsplan - Bau- und Bodendenkmäler“ verwiesen.

## 4.8 Verkehrliche und Technische Infrastruktur

### Verkehr

Der Ort verfügt über Stellplätze innerhalb des öffentlichen Raumes. Dabei stehen an zwei Punkten bereits öffentlich zugängliche E-Auto-Ladesäulen zur Verfügung. Dagegen fehlt es auf privaten Grundstücken in Teilen des Ortes an einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen.

Muggendorf ist über den regionalen Busverkehr an den ÖPNV angebunden. Die bestehende Schienenanbindung dient lediglich der touristischen Nutzung und spielt im ÖPNV keine Rolle.

Das Fehlen von Gehwegen sowie die teils engen und unübersichtlichen Straßen führen in vielen Bereichen, vor allem an den entlang der Hänge gelegenen Siedlungsbereiche, zu Defiziten in der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.

Bzgl. der Verortung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen wird auf den Plan „SB 009 – Bestandsplan - Verkehr“ verwiesen.

### Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung von Muggendorf erfolgt über den Markt Wiesenttal. Die Abwasserentsorgung wird überwiegend in Form eines Mischsystems durchgeführt. Die nächstgelegene öffentliche Kläranlage befindet sich im nahegelegenen Ebermannstadt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch das Netz der Telekom.

## 4.9 Erneuerbare Energien

Dezentral finden sich auf den Dächern von Muggendorf bereits vereinzelt private Photovoltaik- und Solarthermieanlagen. Im Hinblick auf die Lage des Ortes am nordöstlichen Hang des Wiesenttals (lediglich das Neubaugebiet liegt auf der anderen Talseite), und der damit verbundenen Ausrichtung der Gebäude zumeist in südlicher bzw. südwestlicher Richtung besteht hier noch ein deutliches Steigerungspotenzial. Auch seitens großer öffentlicher und gewerblicher Dachflächen besteht noch Ausbaupotenzial.

Weiter findet sich ein kleines Laufwasserkraftwerk an der Wiesent.

## 5. Zusammenfassung – Bestandsaufnahme und Bewertung – Ortsräumliche Planung

Für die nachfolgende Bestandsaufnahme und Bewertung der Ortsräumlichen Planung wird auf die Pläne „SB 013a – Zusammenfassung und Bewertung - Ortsräumliche Planung - Bebauungs- und Nutzungsstruktur“ und „SB 013b – Zusammenfassung und Bewertung - Ortsräumliche Planung - Verkehr und Energie“ verwiesen, darin werden die folgenden Punkte räumlich verortet und dargestellt.

Bestand/Bewertung	+	-	Potenzial
① Innerörtliche Straßen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Entlang der Ortsdurchfahrt z.T. schlecht einsehbare Engstelle und Kreuzungsbereiche mit gestalterischen und verkehrlichen Defiziten</li> <li>Straßen z.T. im schlechten Zustand (Sanierungsbedarf)</li> <li>Straßen innerhalb der Hangbereiche z.T. sehr steil, ohne ausreichend große Kurvenradien und nicht ausreichend breit für Begegnungsverkehr ausgebaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neugestaltung von Straßenräumen</li> <li>Verkehrsberuhigung</li> <li>Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums</li> </ul>
② Innerörtliche straßenbegleitende Gehwege	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teilweise vorhanden</li> <li>Entlang der Ortsdurchfahrtsstraße (Forchheimer Straße – Bayreuther Straße) vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Gehwege z.T. unzureichend ausgebaut</li> <li>Fehlende Quermöglichkeiten</li> <li>Keine Gehwege entlang der Ortsdurchfahrtsstraße (Lindenberg – Dooserberg)</li> <li>Fehlender Anbindung des Neubaugebietes am Bahnhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neugestaltung von Straßenräumen</li> <li>Steigerung von Barrierefreiheit</li> <li>Verbesserung der Verkehrssicherheit</li> <li>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums</li> <li>Verbesserte Lenkung des Fußwegeverkehrs</li> </ul>
③ Innerörtliche Fußwegeverbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Grundzügen vorhanden</li> <li>Überwiegend auf öffentlichem Grund</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.T. unzureichend ausgebaut und sanierungsbedürftig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lückenschluss bei Fußwegeverbindungen</li> <li>Schaffung kürzerer Wege</li> <li>Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>Steigerung von Barrierefreiheit</li> </ul>
④ Eisenbahn-anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahnhof mit Anschluss an die „touristische“ Dampfbahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Sonntagsfahrten im Sommer</li> <li>Kein regulärer, nicht touristischer Fahrplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablierung einer regulären Bahnverbindung zwischen Forchheim und dem Wiesental als Baustein einer nachhaltigen Mobilitätswende</li> </ul>
⑤ Busanbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausreichend Bushaltestellen vorhanden</li> <li>Tagsüber stündliche Bustaktung über die Linie 389 („Wiesental Express“ zwischen Ebermannstadt und Pegnitz)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Nachtverkehr</li> <li>Z.T. fehlende Unterstellmöglichkeiten an Haltestellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung von Attraktivität und Ausstattung</li> <li>Verbesserung der Taktung</li> </ul>
⑥ Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neues Parkraumbewirtschaftungskonzept (bezahlen via App)</li> <li>Große öffentliche Parkplatzflächen am Ortsrand</li> <li>Öffentliche Stellplätze innerorts</li> <li>Punktuell E-Ladeinfrastrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unzureichende Anzahl an Anwohnerstellplätzen im öffentlichen Raum sowie auf den privaten Grundstücken selbst</li> <li>Bestehende E-Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum nicht ausreichend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weiterentwicklung der Parkraumbewirtschaftung</li> <li>Schaffung privater Stellplätze</li> <li>Neugestaltung von Straßenräumen</li> <li>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums</li> <li>Ausbau der Elektromobilität</li> </ul>
⑦ Fahrradinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Punktuell im Ortskern Fahrradständer vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht ausreichend Fahrradständer an relevanten Orten vorhanden</li> <li>Keine Radwegeinfrastruktur</li> <li>Fehlende E-Ladeinfrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neugestaltung von Straßenräumen</li> <li>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums</li> <li>Verbesserung der Verkehrssicherheit</li> <li>Ausbau der Elektromobilität</li> </ul>
⑧ Orientierungs- und Leitsysteme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschilderungen und Informationen z.T. an geeigneten Orten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterisch uneinheitlich</li> <li>Z.T. unauffällig oder unübersichtlich</li> <li>Z.T. an ungeeigneten Orten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Orientierung für Gäste</li> <li>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums</li> </ul>
⑨ Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt.</li> <li>Nutzung von Wasserkraft an der Wiesent</li> <li>Lage in der fränkischen Schweiz (Holz als nachwachsender Energieträger)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht ausreichende Nutzung vorhandener örtlicher und regionaler Potenziale für eine nachhaltige Energiegewinnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verstärkter privater Ausbau erneuerbarer Energien (Photovoltaik)</li> <li>Energieberatung</li> <li>Kommunaler/genossenschaftlicher Ausbau erneuerbarer Energien (Nutzung von Holz/Biomasse)</li> </ul>

Bestand/Bewertung Bebauungs- und Nutzungsstruktur	+	-	Potenzial
① Ortseingang		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein klar wahrnehmbarer Ortseingang im westl. Bereich, entlang der Bundesstraße B470, durch zersiedelte Siedlungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Wahrnehmung des westl. Ortseinganges</li> </ul>
② Siedlungsbereich Ortskern	<ul style="list-style-type: none"> <li>Historisch gewachsener und städtebaulich prägender Ortskern mit dorftypischer Struktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.T. schlechter baulicher Zustand mit hohem Investitionsstau</li> <li>Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im älteren Gebäudebestand</li> <li>Wohngebäude ohne private Freiflächen (Gärten etc.) u. Stellplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt und Weiterentwicklung ortsbildprägender Strukturen und Nutzungen im Ortskern</li> <li>Aufwertung der baulichen und funktionalen Attraktivität der Ortsmitte</li> <li>Neuordnung durch Umnutzung bzw. Rückbau nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Nebenanlagen</li> </ul>
③ Siedlungsbereiche Lindenberg und Schmieds Berg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.T. gewachsene Siedlungsstruktur entlang der Bergstraßen mit dörflicher Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.T. schlechter baulicher Zustand mit hohem Investitionsstau</li> <li>Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im älteren Gebäudebestand</li> <li>Ungeeignete Erschließung für Gewerbe und Landwirtschaft</li> <li>Wohngebäude ohne Freiflächen (Vorgärten, Gärten etc.) u. Stellplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuordnung durch Umnutzung bzw. Rückbau nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Nebengebäude und -anlagen (u.a. zur Schaffung von Wohnraum, Freiflächen, Stellplätzen)</li> <li>Aufwertung der baulichen und funktionalen Attraktivität der Siedlungsbereiche</li> </ul>
④ Leerstand und Leerstandsrisiko	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raum für Nach- und Umnutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Gewerbe, Versorgung und Gemeinbedarf) im baulichen Bestand vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionsstau im Gebäudebestand</li> <li>Zunehmender Leerstand und ausbleibende Sanierungsmaßnahmen</li> <li>Private Eigentümer, die nicht an einer Nutzung ihrer leerstehenden Immobilien interessiert sind</li> <li>Drohender baulicher Verfall ortsbildprägender Gebäude, und hierdurch Beeinträchtigung des Ortsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachnutzung und Sanierung durch junge Familien und Zuziehende</li> <li>Realisierung neuer und innovativer Nutzungskonzepte</li> <li>Baubegleitende Beratungen</li> <li>Leerstandsmanagement und multimodale Vermarktung</li> </ul>
⑤ Baulücken und Nachverdichtungs-potenziale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Innenentwicklung zur Nachverdichtung für Gemeinbedarf, Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlen verfügbarer Flächen mit Baurecht im Gemeindeeigentum</li> <li>Private Eigentümer, z.T. nicht an einer baulichen Nutzung interessiert</li> <li>Ungünstige Topografie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebaulich geordnete Nachnutzung (Bebauungspläne der Innenentwicklung)</li> <li>Baulückenmanagement und Vermarktung</li> </ul>
⑥ Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnort in der fränkischen Schweiz, mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit und einem attraktiven Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein gemeindeeigenes Bauland</li> <li>Wenig Bauland/Leerstände; private Grundstücke sind dem freien Markt zumeist nicht zugänglich</li> <li>Ungünstige Topografie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leerstands- und Baulückenmanagement</li> <li>Städtebaulich gezielte Nachverdichtung im Bereich größerer Baulücken</li> </ul>
⑦ Gastronomie und Hotelwesen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gastronomie und Hotelwesen mit Tradition, in einem touristisch bekannten und beliebten Wanderort</li> <li>Gastwirtschaften als traditionelle Treff- und Kommunikationsorte für die örtliche Bevölkerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.T. Überalterung und ungewisse Betriebsnachfolge</li> <li>Sinkendes Angebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt einer vitalen Gastronomie und Hotelwesens</li> <li>Nach- und Umnutzung von langfristig nicht mehr haltbaren Einrichtungen</li> <li>Erhalt und Neuinterpretation der Gastwirtschaften als örtliche Treff- und Kommunikationsorte</li> </ul>
⑧ Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftkurort mit touristischer Tradition</li> <li>Lage in der fränkischen Schweiz</li> <li>Startpunkt für Wanderungen in der fränkischen Schweiz</li> <li>Z.T. sind touristische Infrastrukturen und Angebote (Gastwirtschaften, Minigolf, Kanutouren, Ski-Lift, Naturpark Infozentrum, ...) vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tourismus und die darauf aufbauenden Angebote sind z.T. saisonal begrenzt</li> <li>Z.T. fehlen touristische Angebote und Infrastrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau touristischer Infrastrukturen und Angebote (u.a. Rad- und Wandertourismus)</li> <li>Erhalt der traditionellen Gastwirtschaften</li> <li>Tourismus als Einnahmequelle erhalten und fördern zur Sicherung von Versorgungs- und Daseinsvorsorgeangeboten</li> </ul>
⑨ Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinere und größere Betriebe die zu einer stabilen Wirtschafts- und Arbeitsplatzsituation beitragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handwerks- und Gewerbebetriebe z.T. in zweiter Reihe bzw. an verkehrlich schlecht erreichbaren Stellen gelegen</li> <li>Fehlende Flächen für Neuansiedlungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt einer lebendigen Dorfmitte durch Nutzungsmischung</li> <li>Behutsame Bereitstellung von Bauland für Betriebe durch Nachverdichtung in gering bebauten Siedlungsbereichen</li> </ul>
⑩ Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundlegendes Versorgungs- und Dienstleistungsangebot vorhanden,</li> <li>Versorgungsfunktionen auch für die umliegenden Ortsteile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überalterung und ungewisse Betriebsnachfolge in der medizinischen Versorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neue und innovative Nutzungsideen und Betreiberkonzepte zur Sicherung und Erhaltung von Versorgungs- und Daseinsvorsorgeangeboten</li> </ul>
⑪ Feuerwehrhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freiwillige Feuerwehr im Bedarfsfall unmittelbar im Ort vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäude mit begrenzten Räumlichkeiten</li> <li>Keine Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort vorhanden</li> <li>Verkehrlich schlecht angebunden, sowohl im Hinblick auf innerörtliche als auch überörtliche Einsätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlagerung des Feuerwehrstandortes</li> <li>Umnutzung des bisherigen Gebäudes durch gemeindliche, soziale bzw. kulturelle Angebote</li> </ul>

Grundlegend lässt sich feststellen, dass Muggendorf einen dorftypischen Ortskern mit einer innerörtlichen Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe hat. So weisen viele der Grundstücke neben einem Wohngebäude noch kleinteilige Scheunen und zumeist ehem. landwirtschaftlich genutzte Haupt- und Nebengebäude auf. Aber auch kleinteilige gewerbliche Gebäude finden sich in der innerörtlichen Nutzungsmischung wieder.

Eine besondere Bedeutung bei der Ausprägung der städtebaulichen und nutzungsfunktionellen Ortsstruktur nehmen dabei, im Gegensatz zu anderen Orten vergleichbarer Größe Nutzungen aus dem Bereich Tourismus, Naherholung und Gastgewerbe ein. Die vielen historischen Gasthäuser prägen dabei in besonderer Art und Weise das Ortsbild.

Die historisch gewachsene Bebauungsstruktur, die sich an der umgebenden Topografie orientiert und die dadurch eingerahmten Platz- und Straßenbilder - wie das „Scheunenviertel“ im Bereich des Wiesentweg und die Kellerviertel entlang von Schmiedsberg und Lindenberg sowie die prägenden Platzsituationen am Marktplatz, dem oberen Markt und am ehem. Schulhaus - bestimmen das Ortsbild von Muggendorf.

Diese für Muggendorf typischen Dorfstrukturen sind hinsichtlich der Nutzung, als auch der baulichen Gestalt langfristig zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln.

Jedoch unterliegt Muggendorf wie auch andere Orte in der Fränkischen Schweiz einem wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel. Landwirtschaftliche Nebengebäude werden oft nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigt, gleichzeitig sorgt die zunehmende Alterung der Bevölkerung für neue Anforderungen an das Wohnen sowie Leerstände. Auch wirtschaftlich lassen sich fortschreitende Änderungen beobachten, die sich vor allem im Gastgewerbe vollziehen und damit verbunden auch die künftige Nutzung der ortsbildprägenden Gasthäuser beeinflusst.

Um Leerständen im Gebäudebestand zu begegnen und damit Investitionsstau und dem Verfall des charakteristischen ortsbildprägenden Gebäudebestandes entgegenzuwirken, gilt es durch geeignete Nachnutzungen eine behutsame Weiterentwicklung zu finden, die dem dörflichen Charakter nicht entgegensteht, aufeinander Rücksicht nimmt und im besten Falle gemeinsame Synergien schafft. Dabei können auch moderne und innovative Ideen einen neuen Mehrwert für die gewachsenen Strukturen schaffen.

Weiterhin ist die Sicherung der Angebote von Nahversorgung, sozialer wie auch medizinischer Daseinsvorsorge sowie die bestehenden Vereinsstrukturen, für Muggendorf als Wohnstandort, aber auch das soziale Miteinander ein wichtiger Faktor. Hier gilt es absehbare Risiken, wie z.B. die Nachfolgesicherung im medizinischen Bereich rechtzeitig zu thematisieren und ggf. attraktive Rahmenbedingungen für die notwendigen privaten Investitionen zu schaffen. Gleiches gilt für mögliche Potenziale, wie eine zukunftsfeste Stärkung und Weiterentwicklung von bestehenden Versorgungs- und Daseinsvorsorgeangeboten.

Weitere Potenziale und Defizite und daraus resultierender Handlungsbedarf besteht in der Verkehrsinfrastruktur. Einerseits ist Muggendorf durch die Lage an den Bundesstraße B470 sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bundesstraße führt einen großen Teil des überörtlichen Verkehrs weitestgehend an Muggendorf vorbei. Dies führt einerseits zu einer verkehrlichen Entlastung der Ortsdurchgangsstraßen „Forchheimer Straße“ und „Bayreuther Straße“ und damit zu einer Attraktivitätssteigerung des Ortskerns. Gleichzeitig ergibt sich hieraus für Tourismus und Gastgewerbe aber auch die Herausforderung für Vorbeifahrende und Ortsunkundige „sichtbar“ zu sein.

Anders ist der Verkehr entlang der Kreisstraße FO 35 zu bewerten. Dieser führt unmittelbar durch den Ortskern und die historisch bedingt eng gebauten Straßenabschnitte von Lindenberg und Dooser Berg. Dabei umfasst der Verkehr auf der FO 35 immer noch etwa 52 % des Leichtverkehrs und 13 % des Schwerverkehrs der B470 (Verkehrszahlen DTV 2015). Gerade hier stellt das Fehlen von Gehwegen sowie die teils enge und unübersichtliche Straßenführung, ebenso wie fehlende Stellplätze auf privaten Grundstücken, zu Defiziten in der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere aber für Fußgänger und Radfahrer.

Entlang der Kreisstraße fehlt es darüber hinaus an einer Querungshilfe zwischen der unübersichtlichen Kurve am westlichen Ende des Marktplatzes und der Einmündung zur Bundesstraße B470.

Insgesamt verfügt Muggendorf über eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen innerhalb des öffentlichen Raumes. Vor allem nordwestlich des Ortskernes bestehen größere öffentliche Parkplatzflächen. Hier liegen z.T. gestalterische Defizite vor, die das Ortsbild in diesen Bereichen negativ beeinflussen. Probleme im ruhenden Verkehr finden sich vor allem im Ortskern und den steilen Hangstraßen. Aufgrund der engen historisch gewachsenen Straßenquerschnitte fehlt es hier an ausreichend Platz für Stellplätze im öffentlichen Raum. Gleichzeitig sind auf den privaten Grundstücken oft nicht ausreichend private Stellplätze für die heutige Autonutzung der Bewohner hergerichtet.

Seitens des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist Muggendorf an das regionale Busnetz angebunden. Das Fehlen von Unterstellmöglichkeiten im Bereich der beiden Bushaltestellen stellt ein Defizit für die Attraktivität der Nutzung des Busses als Alternative zum Auto dar. Gleichzeitig liegt Muggendorf an der heute nur noch touristisch genutzten Eisenbahnstrecke der Wiesentalbahn. Aktuelle regionale Bestrebungen zur Reaktivierung des regulären Schienenverkehrs stellen ein großes Potenzial für Muggendorf als Wohn- und Arbeitsort und ebenso als Ziel für Touristen dar.

Mit Blick auf die Bedeutung Muggendorfs als Ausflugs- und Wanderziel in der Fränkischen Schweiz, lassen sich vor Ort konkrete Defizite in der Orientierung und Leitung von auswärtigen Besuchern erkennen. Bestehende Beschilderungen sind teilweise unauffällig oder erschwert einsehbar und zum Teil bereits veraltet und schlecht lesbar. Gleichzeitig werden Besucher

entlang wenig attraktiver und/oder verkehrlich gefährlicher Bereiche geführt. Ein Orientierungs- und Leitsystem würde nicht nur zu mehr Verkehrssicherheit und einer besseren Orientierung beitragen, sondern bietet ebenfalls ein Potenzial zur Vermarktung bestehender örtlicher Dienstleistungen und Angebote.

Zum Thema Energie zeigen sich noch viele private und öffentlich ungenutzte bzw. nicht ausreichend genutzte Potenziale zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Dabei ist darauf zu achten, dass eine langfristige Umstellung hin zu erneuerbaren Energien nicht nur lokal in Muggendorf vor Ort geschehen kann, sondern auch eine interkommunale bzw. regionale Einbindung benötigt. Diese betreffen auch die Nutzung und die Bereitstellung der erzeugten Energie, u.a. für die E-Mobilität.

Entwurf

## 6. Ortsräumliches Konzept

### 6.1 Leitlinien und Entwicklungspotenziale

Die Bestandsaufnahme und anschließende Bewertung lassen folgende Leitlinien erkennen:

Leitlinien	Entwicklungsziele
a) Wahrung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt und behutsame Nachverdichtung des Siedlungsbestandes durch die Aktivierung von Baulücken, die behutsame Neuordnung im dicht bebauten Bestand sowie eine gezielte planerische Nachverdichtung (Innen- vor Außenentwicklung)</li><li>- Erhalt, Nach- bzw. Umnutzung von leerstehenden bzw. leerfallenden Gebäuden</li><li>- Aufwertung des Ortsbildes durch Neuordnung und Sanierung</li></ul>
b) Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt und Nachfolgesicherung von vorhandenen Gewerbebetrieben</li><li>- Ansiedlung neuer ortsverträglicher Gewerbebetriebe (Innen- vor Außenentwicklung)</li></ul>
c) Sicherung von Gastronomie und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt einer vitalen Gastronomie und Hotelwesens</li><li>- Erhalt, Nach- und Umnutzung der ortsbildprägenden Gastwirtschaften</li><li>- Erhalt und Ausbau von touristischen Infrastrukturen und Angeboten</li><li>- Bessere Verknüpfung zwischen Landschaft und Ort</li></ul>
d) Sicherung der Nahversorgung und der Angebote der Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt, Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden örtlichen Nahversorgung (demografie- und bedarfsgerecht)</li><li>- Erhalt, Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden örtlichen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge (demografie- und bedarfsgerecht)</li></ul>
e) Stärkung des Gemeinschaftslebens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reaktivierung alter bzw. Schaffung neuer Treff- und Kommunikationsorte zur Stärkung des örtlichen Gemeinschaftslebens</li><li>- Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements</li></ul>
f) Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausbau und Verbesserung des Fußwegenetzes</li><li>- Neuordnung und gestalterische Aufwertung von Platz- und Verkehrsflächen</li><li>- Erhöhung der Verkehrssicherheit</li><li>- Verbesserung der Orientierung und Wegefindung</li><li>- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes sowie der Fahrradinfrastruktur</li></ul>
g) Förderung der Energie- wende	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausbau der Elektromobilität</li><li>- Ausbau erneuerbarer Energien</li></ul>

## 6.2 Maßnahmenkonzept

Für das nachfolgende Maßnahmenkonzept wird auf den Plan „SB 015 – Planfassung - Ortsräumliches Konzept“ verwiesen, darin werden die folgenden Maßnahmen räumlich verortet und dargestellt.

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
1.	Feuerwehrhaus – Verlagerung Fl. Nrn. öffentlich: 316 (Möglicher Alternativstandort kann im Rahmen vertiefender Planungen in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer und den Arbeitskreisen untersucht werden)	A, D, E
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	Neubau eines Feuerwehrhauses im Bereich des Parkplatzes des ehemaligen Schwimmbades (s. Maßnahme OP Nr. 2)	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
2.	Feuerwehrhaus – Nachnutzung Fl. Nrn. öffentlich: 212	A, E
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> Nachnutzung des Feuerwehrhauses nach der Verlagerung (s. Maßnahme OP Nr. 1) als Treff- und Kommunikationsort (z.B. Nachbarschaftswerkstatt, Gemeinschaftsateliers)	<b>Bestandssituation</b> 

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
3.	<p>Nachverdichtung für Wohnen und Gewerbe</p> <p>Fl. Nrn. öffentlich: 269/1, 271/1, 315, 316, 320/10 (T)</p> <p>Fl. Nrn. privat: 268 (T), 269, 270, 271, 313, 314, 314/1, 320/9</p>	A, B, D
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<p>a) Städtebauliche Neuordnung der Flächen im Bereich des Parkplatzes am ehemaligen Schwimmbad zur behutsamen und gezielten Nachverdichtung mit Wohnen, Handwerk und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben. Dabei Berücksichtigung eines neuen Feuerwehrstandortes (s. Maßnahme OP Nr. 1).</p> <p>b) Flächenerwerb durch die Gemeinde zur Steuerung der städtebaulichen Neuordnung</p>	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
4.	<p>Neugestaltung des Marktplatzes</p> <p>Fl. Nrn. öffentlich: 25 (T), 33/1 (T), 33/2, 33/3 (T), 33/4 Lkr., 76/2 (T), 80/1 (T), 101 (T), 101/16, 147/1 147/2</p> <p>Fl. Nrn. privat: 9 (T), 32 (T), 33 (T), 34 (T), 76/1 (T), 78 (T), 143 (T), 143/1 (T), 145 (T), 146 (T), 147 (T), 148 (T), 142 (T), 148/1</p>	A, F, G
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Neuaufteilung und Gestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen (s. Maßnahme DG Nr. 2a)</li> <li>b) Schaffung von E-Ladesäulen für parkende Autos</li> <li>c) Schaffung von Fahrradstellplätzen mit E-Ladestation an der Giebelseite des Gebäudes Marktplatz 3</li> <li>d) Wegeverbindung zwischen Markplatz, Oberer Markt und Kirchgasse (Verbesserung und Aufwertung der Wegeverbindung)</li> </ul>	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
5.	Neugestaltung des Oberen Markts Fl. Nr. öffentlich: 101 (T)	A, F, G
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> a) Neugestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen (s. Maßnahme DG Nr. 3a) b) Schaffung von Elektroladesäulen für parkende Autos	<b>Bestandssituation</b> 

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
6.	Neugestaltung des unterer Wiesentwegs Fl. Nrn. öffentlich: 17/1, 25 (T) Fl. Nrn. privat: 24 (T), 27 (T), 39	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Neugestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
7.	Gestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereichs Schulberg / Lindenberg / Kirchgasse Fl. Nrn. öffentlich: 101/2 (T), 101/3 (T), 134 (T), 519/1 (T) Fl. Nr. privat: 164 (T)	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Neuaufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen (s. Maßnahme DG Nr. 8a)	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
8.	<p>Dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Straßen)</p> <p>Fl. Nrn. öffentlich: 101 (T), 101/2 (T), 101/3 (T) Lkr., 101/6, 101/8, 212 (T), 210 (T), 248 (T)</p> <p>Fl.Nrn. privat: 101/7, 188/3</p>	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Schulberg</li> <li>b) Sonnenweg</li> <li>c) Lindenberg (östl. Teilbereich)</li> <li>d) Schmiedsberg (südl. Teilbereich)</li> </ul>	<p>Schulberg/Sonnenweg:</p> 

**Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen**

**Bestandssituation**

Lindenberg:



Schmiedsberg:



Entwurf

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
9.	Dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Geh- und Fußwegeverbindungen)  Fl. Nrn. öffentlich: 33/3 Lkr., 60, 71/1, 101, 210, 258/1	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Wegeverbindung zwischen den Parkplätzen Fl.Nr. 60 und 71/1 (Neuerrichtung) einschließlich Herrichtung einer Querungshilfe an der Forchheimer Straße  b) Rotdornweg (Neuerrichtung, Verlängerung des best. Gehweges)  c) Dooser Berg (Neuerrichtung am Wanderparkplatz)  d) Dooser Berg (Neuerrichtung entlang der Wohnbebauung)	<b>Bestandssituation</b>  Wegeverbindung zwischen den Parkplätzen: 

**Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen**

**Bestandssituation**

Rotdornweg:



Dooser Berg:



Entwurf

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
10.	Bushaltestelle Grundschule Fl. Nrn. öffentlich: 196, 519/1	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> a) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der nordöstlichen Straßenseite und Verschiebung des Haltestellenschildes (im Bereich der bestehenden Sitzbank) b) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der südwestlichen Straßenseite	<b>Bestandssituation</b> Sitzbank auf der nordöstl. Straßenseite (etwa 40 m rechts davon befindet sich die bestehende Bushaltestelle):  Bushaltestelle mit Sitzbank auf der südwestl. Straßenseite: 

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
11.	Bushaltestelle Rathaus Fl. Nr. öffentlich: 63/2	A, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der westlichen Straßenseite (im Bereich der bestehenden Sitzbank)	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
12.	Marktladen Wiesenttal eG Fl. Nr. privat: 34	D
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Erwerb der ehemaligen Fahrschule  b) Ausbau und Erweiterung des Marktladen um die Räumlichkeiten der ehemaligen Fahrschule um einen „24/7 – Automatenmarkt“ als Ergänzung zum bestehenden Angebot, unter Einbindung von regionalen Erzeugern und Selbstvermarktern.	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
13.	<p>Erhalt und Nachnutzung ortsbildprägender Gebäude sowie wichtiger Angebote der Daseinsvorsorge</p> <p>- keine konkrete Verortung -</p> <p>(Auswahl einiger wichtige ortsbildprägender Gebäude, siehe Plan SB 015)</p>	A, B, C, D, E
	<p><b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b></p> <p>a) Eigentümergespräche zur Erarbeitung von Konzepten zur Sicherung bisheriger Nutzungen (Nachfolgeregelung, neue innovative Betriebskonzepte)</p> <p>b) Eigentümergespräche zur Erarbeitung von Umnutzungskonzepten zur Neuausrichtung von Immobilien, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coworking-Spaces</li> <li>• gastronomische Konzepte (z.B. Mietküche für saisonale Angebote)</li> <li>• Mutter-Kind-Kurhaus o. Selbstversorger-Hotels für Familien</li> <li>• Eiscafé</li> </ul> <p>c) ggf. Erwerb und Vermittlung durch die Gemeinde</p>	<p><b>Bestandssituation</b></p> 

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
14.	Entwicklung des Bahnhofs-Areals (Bahnhof) - keine konkrete Verortung -	F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Regionale Bemühung zur Initiierung eines Modellprojektes zur Schaffung einer Wiesenttal-Bahn mit Anbindung an Muggendorf	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
15.	Entwicklung des Bahnhofs-Areals (Wohnmobilstellplatz) Fl. Nr. öffentlich: 661	C, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Umbau eines Teilbereiches des bestehenden Parkplatzes zu einem Wohnmobilstellplatz	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
16.	Friedhof Fl. Nr. öffentlich: 132 (T)	F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Aussegnungshalle durch eine Rampe	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
17.	Dorfrundweg - keine konkrete Verortung - (Vorschlag für einen möglichen Verlauf, siehe Plan SB 015)	A, C, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Konzeption und Umsetzung eines Dorfrundweges in Verbindung mit Informationen zur Ortsgeschichte, ortsbildprägenden Elementen (Scheunenviertel, Gasthäusern, Brunnen etc.), ökologisch und landschaftlich bedeutsamen Elementen (s. Maßnahme DG Nr. 4b) sowie Kunst- und Skulptureninstallationen	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
18.	Immobilienbörse - keine konkrete Verortung -	A
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Realisierung einer Immobilienbörse, mit analogem und digitalem Auftritt  b) Stetige Pflege und Weiterentwicklung der Immobilienbörse um konkrete Ideensammlungen für Nach- und Umnutzungsmöglichkeiten	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
19.	Baubegleitende Beratungen mit finanzieller Förderung - keine konkrete Verortung -	A
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Etablierung eines Angebotes zur finanziellen Förderung von privaten Maßnahmen an Gebäuden, Frei- und Grünflächen i.V.m. mit einer baubegleitenden Beratung	<b>Sinnbild</b>    

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
20.	Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft - keine konkrete Verortung -	E, G
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Erarbeitung eines gemeindlichen Energiekonzeptes zum Ausbau erneuerbarer Energien einschließlich einer Prüfung zur Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft	<b>Sinnbild</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
21.	Leit- und Beschilderungskonzept - keine konkrete Verortung -	A, C, F
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Entwicklung eines Leit- und Beschilderungskonzeptes zur besseren und sicheren Lenkung von Touristen, einer besseren Vermarktung örtlicher Angebote und einer einheitlichen und somit für das Ortsbild attraktiven Gestaltung	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme OP (Ortsräumliche Planung) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
22.	Mountainbike-, Rad-, Wander- und Trekking-Routen - keine konkrete Verortung -	C
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> a) Konzeption, Umsetzung und Vermarktung thematischer Strecken rund um Muggendorf	<b>Sinnbild</b> 

### **6.3 Hinweise zum weiteren Vorgehen und Planungsbedarf**

Anhand der aufgeführten Leitlinien und Maßnahmen ist zu erkennen, dass ein entsprechender Handlungsbedarf für die Entwicklung von Muggendorf im Rahmen der Dorferneuerung gegeben ist. Damit die übergeordneten Leitlinien und Entwicklungsziele auch verwirklicht werden, ist in den weiteren Verfahrensschritten zur Umsetzung der Maßnahmen eine vertiefende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger essenziell notwendig. Auch trägt diese Beteiligung zu einer qualitativen Verbesserung der Maßnahmen sowie einer gesteigerten Akzeptanz und damit zum längerfristigen Erfolg der Maßnahmen bei.

Darüber hinaus werden z.T. konzeptuelle Maßnahmen beschrieben, die sich im ersten Schritt noch nicht unmittelbar in einem gebauten Ergebnis beschreiben lassen. Diese stellen weiterführende und vertiefende planerische und organisatorische Schritte dar, die in ihrem Ergebnis aber wiederum auch sichtbare ortsräumliche Aufwertungen und Veränderungen bewirken sollen. Beispiele hierfür sind die Erarbeitung von konzeptuellen Grundlagen, wie ein Beratungsangebot für Bauherren zur Steuerung der Fördermittelvergabe für private bauliche Maßnahmen oder ein Leit- und Beschilderungskonzept zur einheitlichen Gestaltung von Beschilderungen.

Im Bereich größerer innerörtlicher Nachverdichtungspotenziale, wie der Maßnahme OP Nr. 3, erscheint neben der Erstellung konkreter städtebaulicher Entwürfe auch die Sicherung der darin angestrebten baukulturellen, ökologischen und nachhaltigen Qualitäten, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung von großer Bedeutung.

## **7. Bestandsaufnahme und Bewertung – Grünordnung und Dorfökologie**

### **7.1 Orts- und Landschaftsbild. Flächennutzungen und Freiflächen**

Gemäß der Karte der Naturraum-Haupteinheiten in Bayern liegt das Untersuchungsgebiet im Naturraum Fränkische Alb (D61). Gemäß dem Leitbild der Landschaftsentwicklung aus dem Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-West ist der Siedlungsbereich von Muggendorf als übrige Flächennutzung mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen Belastungen für Natur und Landschaft vermindert und ökologische Funktionen wieder gestärkt werden. Die Auenbereiche der Wiesent und der bewaldete Talhang im Süden von Muggendorf liegen gemäß dem Leitbild der Landschaftsentwicklung in Gebieten mit vorherrschenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Hier sollen insbesondere durch extensive land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen entstandene Kulturrökosysteme wie z.B. Magerrasen, Mittelwälder und besonders wertvolle Landschaftsräume erhalten und wieder entwickelt werden. Die bewaldeten Hänge im Norden von Muggendorf sind gemäß dem Leitbild der Landschaftsentwicklung Gebiete mit langfristig natürlicher/naturnaher Entwicklung. In diesen Gebieten sollen möglichst großflächige naturnahe Lebensräume sowie deren spezifische Arten und Lebensgemeinschaften ungestört erhalten und entwickelt werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist grundsätzlich gegenüber anderen Nutzungsansprüchen Vorrang einzuräumen.

Das im Untersuchungsgebiet verlaufende Wiesenttal zählt zu den erlebnisreichsten und landschaftsästhetisch hochwertigsten Teilgebieten der gesamten Region. Die Wiesent selbst unterliegt dem Schutz nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutz-Richtlinie und stellt somit einen wertvollen Lebensraum für gewässerbewohnende Arten sowie eine Nahrungsquelle für Arten des Lebensraumes Augehölze dar. Die Durchgängigkeit ist im Ortsbereich von Muggendorf mittels einer naturnahen Fischtreppe gewährleistet. In den Auenbereichen findet größtenteils eine intensive Grünlandnutzung statt. Zum Teil sind aber auch extensiv genutzte Wiesenflächen und stellenweise gut ausgeprägte, alte Auegehölzbestände vorhanden. Die bewaldeten Steilhänge des Wiesenttals im Norden und Süden schließen die Ortschaft Muggendorf ein und haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die Ortschaft Muggendorf zeichnet sich durch ein homogenes, regionaltypisches Ortsbild aus. Dorfplätze (Markplatz und Oberer Markt) bzw. mehrere kleine öffentliche Plätze mit Brunnen und Denkmälern prägen das Ortsbild. Zudem sind die steilen Hänge im Ortsbereich meist mit Stützmauern (Beton- oder Trockenmauern) gesichert, welche ein ortsbildprägendes Wiedererkennungsmerkmal darstellen. Über die Ortschaft verteilt finden sich überall alte ortsbildprägende Einzelgehölze, vorwiegend Linden, die Überbleibsel historischer Lindenalleen sind. Die alten Lindenbäume mit ausgeprägtem Totholzanteil bieten Lebensraum für eine Vielzahl von teils besonders geschützten Tierarten, wie höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten. Als weitere landschafts- oder ortsbildprägende Elemente stechen innerorts das Rathaus, die

Kirche und die Schule heraus. Die Grünanlagen im Ortsbereich, vor allem die Parkanlage an der Uferpromenade der Wiesent, dienen zur Naherholung und Freizeitgestaltung.

Zur weiteren Charakterisierung und Darstellung der Grünordnung und Dorfökologie wird auf die Pläne „SB 011 – Bestandsplan Dorfökologie“ und „SB 012 – Bestandsplan Naherholung“ verwiesen.

## **7.2 Kultur- und Sachgüter**

Gemäß der Schutzgutkarte Historische Kulturlandschaft aus dem Landschaftsentwicklungskonzept der Region Oberfranken-West ist der Bereich um Muggendorf als Kulturlandschaftsraum mit hoher kulturhistorischer Bedeutung ausgewiesen. Die Fränkische Schweiz im Wiesental zwischen Streitberg und Behringersmühle gilt als Inbegriff der „romantischen Landschaft“. Muggendorf selbst ist als Ortschaft mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung erfasst, wobei der Aussichtspunkt „Muggendorfer Pavillon“ als historisches Kulturlandschaftselement genannt wird. Dabei handelt es sich um einen über 100 Jahre alten, traditionsreichen Aussichtspunkt auf einem freistehenden Felsen oberhalb von Muggendorf. In Gebieten mit hoher kulturhistorischer Bedeutung soll die Kulturlandschaft in ihrer historischen Aussagekraft bewahrt und gesichert werden. Bei der weiteren Entwicklung der Kulturlandschaft soll daher der Erhaltung der historischen Kulturlandschaft und ihrer Einzelelemente besondere Beachtung geschenkt werden.

In der Ortschaft sind vor allem die alten Linden als Relikte der nicht mehr vorhandenen historischen Lindenalleen von besonderer kulturhistorischer Bedeutung. Die historischen Lindenalleen verliefen entlang der steilen Hangstraßen: Lindenberg, Klosterberg und Schmiedsberg. Zudem gibt es in Muggendorf einige Bau- und Bodendenkmäler, die unter Kapitel 4.7 aufgelistet sind. Hierbei ist vor allem das denkmalgeschützte Gebäude des stillgelegten Bahnhofes zu nennen, welches derzeit das Info-Zentrum Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst beherbergt. Den öffentlichen Plätzen im Ort mit den Brunnenanlagen und Denkmälern kann ebenfalls eine hohe kulturhistorische Bedeutung zugesprochen werden. In einer steilen Kurve an der Straße Dooser Berg ist zudem ein Naturdenkmal verortet, bei dem es sich um eine alte Eibe handelt.

## **7.3 Technischer Umweltschutz**

Die Belange des technischen Umweltschutzes (u.a. Immissionsschutz und Wasserwirtschaft) sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu prüfen und zu berücksichtigen.

#### **7.4 Schutzgebiete und -Objekte**

Der Markt Wiesenttal liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“. Ausgenommen der Siedlungsbereiche von Muggendorf befinden sich die umgebenden Wald- und Wiesenflächen hauptsächlich in der Schutzzone des Naturparks und somit im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“ (LSG-00556.01).

Die bewaldeten Talhänge im Norden und Süden von Muggendorf sowie die Wiesent als Fließgewässer sind zudem als Teile des FFH-Gebietes „Wiesent-Tal mit Seitentälern“ (6233-371) sowie des Vogelschutzgebietes „Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“ (6233-471) ausgewiesen und geschützt.

Um das Siedlungsgebiet herum befinden sich zahlreiche Flächen der bayerischen Biotopkartierung. Von den Maßnahmen der Dorferneuerung könnte ggf. das Biotop Nr. 6133-0126-002 „Wiesent und zufließende Bäche“ betroffen sein. Bei konkreten Planungen ist zu prüfen, inwieweit Biotopflächen betroffen sind, und evtl. notwendige Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **7.5 Tourismus und Naherholung**

Die Fränkische Schweiz ist aufgrund ihrer charakteristischen und vielfältigen Landschaft mit markanten Felsformationen eine beliebte Tourismusregion in Bayern. Der Tourismus in der Fränkischen Schweiz begann in Muggendorf zu Anfang des 19. Jahrhunderts.

Aufgrund der stark touristisch geprägten Region gibt es viele Gastronomie- und Hotelbetriebe in Muggendorf. Die Ortschaft ist ein wichtiges, traditionelles Wanderzentrum in der Fränkischen Schweiz und verfügt somit über ein gut ausgebautes und markiertes Wanderwegenetz. Durch und um Muggendorf herum verlaufen verschiedenste örtliche und überregionale Wanderwege. Im Norden führen auch der „Frankenweg“ und der Weg „Sieben Tage durch die Fränkische Schweiz“ als Fernwanderwege an Muggendorf vorbei. Beliebte Ausflugsziele für Wanderer sind die Höhlen um Muggendorf, wie die Oswaldhöhle, oder auch der „Muggendorfer Pavillon“ als Aussichtspunkt. Ein weiterer touristischer Anziehungspunkt in Muggendorf ist die Wiesent, die bei Kanufahrern sehr beliebt ist und mit ihren Auenbereichen auch der Naherholung dient. Es gibt in Muggendorf eine offizielle Ein- bzw. Ausstiegsstelle für Kanus, die mit Schotter befestigt und nicht besonders attraktiv gestaltet ist. Zudem ist an der Promenade im Bereich des Wehres eine Stelle zum Umtragen der Kanus vorhanden. Der Ein- und Ausstieg ist nur an diesen offiziellen Stellen erlaubt, dennoch werden häufig auch inoffizielle Ein-/Ausstiegsstellen genutzt, welche die Ufer der Wiesent schädigen können. Im Ortsbereich ist in der Wiesentaue eine Parkanlage als Uferpromenade ansprechend mit Sitzgelegenheiten gestaltet und dient somit ebenfalls als Aufenthaltsfläche und zur Naherholung. Im Ort stellt zudem das Info-Zentrum Naturpark im ehemaligen, denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude einen touristischen Anlaufpunkt dar. Vor allem am Wochenende, wenn die Dampfbahn Fränkische Schweiz den alten Bahnhof anfährt,

ist das Info-Zentrum gut besucht. Für die Freizeitgestaltung im Winter gibt es etwas außerhalb des Ortes einen kleinen Skilift.

## **8. Zusammenfassung – Bestandsaufnahme und Bewertung. Grünordnung und Dorfökologie**

Für die nachfolgende Zusammenfassung der Bestandsaufnahme und Bewertung der Grünordnung/Dorfökologie wird auf die Pläne „SB 014a – Zusammenfassung und Bewertung - Grünordnung-Dorfökologie - Dorfökologie“ und „SB 014b - Zusammenfassung und Bewertung - Grünordnung-Dorfökologie - Naherholung“ verwiesen, darin werden die folgenden Punkte räumlich verortet und dargestellt.

Entwurf

Bestand/Bewertung Freianlagen und Naheholung	+	-	Potenzial
① Festplatz/-wiese	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage direkt am Rathaus und gut erschlossen</li> <li>Große Fläche (Wiese und befestigte Fläche)</li> <li>Nutzung als Grünland bzw. für Veranstaltungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Gestaltung</li> <li>Durch Anbindung an Bundesstraße und Parkflächen werden oft auch die nicht hierfür vorgesehen Flächen zugeparkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterische Aufwertung der asphaltierten Flächen</li> <li>Schaffung von Leitsystemen, welche eine irrtümliche Nutzung zum Parken unterbinden</li> <li>Nutzungen kombinieren, Festplatz und Freizeitnutzung/Aufenthaltsflächen</li> </ul>
② Marktplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Historischer Ortskern mit denkmalgeschütztem Brunnen</li> <li>Versorgungsstrukturen direkt anschließend</li> <li>Öffentliche Parkflächen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Gestaltung</li> <li>Anordnung der Stellplätze, Gefahrenzone Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterische Aufwertung des Marktplatzes mit Einbindung des Brunnens und örtlichem Wanderwegenetz</li> <li>Gestalterische Aufwertung des Straßenraums (Verkehrssicherheit)</li> </ul>
③ Oberer Markt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Großer Platz mit Anbindung an Gastronomie und Arzt</li> <li>Parkflächen und Beschattung vorhanden</li> <li>Verkehrsberuhigter Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Gestaltung</li> <li>Stellplatzverkehr dominiert die Wahrnehmung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes und des Wendehammers mit Einbindung Brunnen und Denkmalstein</li> </ul>
④ Brunnen, Denkmäler und Sitzgelegenheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etlliche Quellen in Ortschaft vorhanden</li> <li>Mehrere Brunnen und Sitzmöglichkeiten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch fehlende Pflege keine Nutzbarkeit von Sitzgelegenheit</li> <li>Brunnen verbaut und ohne Aufenthaltsmöglichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung durch einheitliche Gestaltung der Brunnen</li> <li>Vorhandene Sitzgelegenheiten in öffentliche Gestaltung einbinden, wieder nutzbar machen</li> <li>Brunnen, Denkmäler und Sitzgelegenheiten in örtliche Wanderwege einbinden durch Infotafeln</li> </ul>
⑤ Sonstige Plätze und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Befestigte Einstiege für Kanufahrer vorhanden</li> <li>Neugebauter Spielplatz südöstlich der Grundschule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schäden an Ufern durch Nutzung inoffizieller Ein- und Ausstiegsstellen</li> <li>Ungenutzte Grünfläche als Teilbereich der Parkanlage am Rathaus</li> <li>Fehlende Anbindung/optische Eingliederung des Spielplatzes in die Erschließung des Parks an der Promenade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offizielle Kanueinstiegstellen gestalterisch aufwerten und Leitsystem schaffen</li> <li>Inoffizielle Ein- und Ausstiegstellen durch Bepflanzung unzugänglich machen</li> <li>Wiedernutzbarmachung der Grünanlage am Rathaus durch Gestaltung</li> <li>Bestehende Plätze in örtliche Wanderwege einbinden durch Infotafeln</li> <li>Infotafeln über Dorferneuerung in Freiraumgestaltung einbinden</li> </ul>
⑥ Stützmauern	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsbildprägendes Wiedererkennungsmerkmal</li> <li>Im Ortskern in gutem Zustand erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geländer und Mauerabdeckung durch Verwitterung beschädigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reinigung, Reparatur und gestalterische Aufwertung</li> <li>Gestaltung in Kombination mit Nutzpflanzen (z.B. Nutzkrauter)</li> <li>Neugestaltung von Steilhängen</li> </ul>

Bestand/Bewertung Dorfökologie	+	-	Potenzial
① Historische Linden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgeprägtes, stehendes Totholz als Lebensraum für eine Vielzahl von höhlenbrütenden Vögeln, Fledermäusen und Insekten</li> <li>• Geschichtlicher Bezug zur Ortschaft</li> <li>• Erhalt der Bäume kürzlich mittels Pflegeschnitt gesichert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefährdung der Verkehrssicherheit</li> <li>• Fehlende Wertschätzung/Akzeptanz durch Unwissenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflegeschnitt unter Berücksichtigung von Artenschutz und Verkehrssicherheit</li> <li>• Erhalt durch Entsiegelung im Wurzelbereich</li> <li>• Schaffung der Akzeptanz und Wertschätzung durch Infotafeln und Einbindung in örtliche Wanderwege</li> </ul>
② Wiesent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wertvoller Lebensraum für gewässerbewohnende Arten sowie Nahrungsquelle für Arten des Lebensraumes Auegehölze</li> <li>• Durchgängigkeit mittels naturnaher Fischtreppe gewährleistet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikte durch Freizeit- und Erholungsnutzung (Kanufahrer)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inoffizielle Ein- und Ausstiegstellen für Kanufahrer unzugänglich machen durch Bepflanzung</li> <li>• Informationen zum Natur- und Artenschutz durch Aufstellen von Infotafeln an geeigneter Stelle (z.B. Einstiegstelle Kanu)</li> </ul>
③ Aubereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Teil extensiv genutzte Wiesenflächen im Aubereich</li> <li>• Stellenweise gut ausgeprägte, alte Auegehölzbestände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unerlaubtes Camping innerhalb geschützter Bereiche und den Parkanlagen an der Promenade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Artenschutz wertvolle Extensivwiesen mit Gestaltung kombinieren</li> <li>• Infotafeln aufstellen, um Akzeptanz zu fördern</li> </ul>
④ steile Hänge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise unbebaut</li> <li>• Sukzessive bewachsen</li> <li>• Teilweise mit Trockenmauer gesichert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch regelmäßigen Rückschnitt dichte und niedrigwüchsige Verbuschung</li> <li>• Häufig durch Beton eingefasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung durch Pflanzkonzepte</li> <li>• Sicherung mit natürlichen Materialien (Naturstein, Gabionen)</li> <li>• Neuschaffung von Lebensräumen für z.B. Zauneidechse und Wildbiene</li> </ul>

EM

Insgesamt ist Muggendorf hinsichtlich des Landschaftsbildes und aus ökologischer Sicht bereits hochwertig in seinem Bestand. Besonders die Wiesent und ihre Auenbereiche mit den teils extensiv genutzten Wiesen und den alten Auegehölzbeständen sind als ökologisch hochwertig anzusehen. Daneben stellen auch die alten Linden innerorts einen hochwertigen Bestand dar. Sie sind im Sinne des Biotopverbundes zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Das Ortsbild von Muggendorf ist mit seinen öffentlichen Plätzen und Brunnen ebenso wie den ortsbildprägenden Einzelgehölzen als regionaltypisch anzusehen. Auch hier sind eine Wahrung und Stärkung des Ortsbildes anzustreben. Aufgrund der Lage inmitten der Fränkischen Schweiz, der Wiesent als Kanustrecke und der bereits gut erschlossenen Wanderwege eignet sich das Umfeld von Muggendorf besonders zur Erholungsnutzung. Durch geeignete Maßnahmen kann diese noch weiter gefördert werden.

## 9. Grünordnerisches und dorfkökologisches Konzept

### 9.1 Leitlinien und Entwicklungsziele

Die Bestandsaufnahme und anschließende Bewertung lassen folgende Leitlinien erkennen:

Leitlinien	Entwicklungsziele
A) Wahrung und Stärkung des Ortsbildes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Aufwertung zentraler öffentlicher Plätze</li> <li>- Erhalt und Integrierung bestehender Brunnen und Denkmäler in öffentliche Plätze</li> <li>- Erhalt historischer ortsbildprägender Linden</li> </ul>
B) Aufwertung und Leitung der Erholungsnutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung und Verbesserung der Kanu-Ein- und Ausstiegsstellen</li> <li>- Vorbeugung von Konflikten zwischen Freizeitnutzung und Arten- und Naturschutz durch Aufklärung</li> <li>- Leitung des öffentlichen Verkehrs durch Gestaltung und Ausweisung von Parkflächen</li> </ul>
C) Stärkung des Biotopverbundes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Wechselwirkung durch gestalterische Maßnahmen</li> <li>- Erhalt und Aufwertung der alten Linden</li> <li>- Erhalt und Aufwertung der Extensivwiesen im Bereich der Wiesent</li> </ul>

## 9.2 Maßnahmenkonzept

Für das nachfolgende Maßnahmenkonzept wird auf den Plan „SB 016 – Planfassung - Grünordnung Dorfökologie“ verwiesen, darin werden die folgenden Maßnahmen räumlich verortet und dargestellt.

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
1.	Gestaltung Festplatz/-wiese Fl. Nrn. öffentlich: 73 (T), 261 Fl. Nr. privat: 260	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Multifunktionale Gestaltung des Festplatzes/-wiese für Veranstaltungen (Bühne, Parken, Aufenthalt)</li> <li>b) Gestaltung der Böschung in Form von Sitzstufen</li> <li>c) Einbindung Quelle mit offenem Auslauf in Gestaltung des Festplatzes/-wiese</li> <li>d) Neugestaltung des Verbindungsbereiches zwischen Rathauspark und Festplatz/-wiese (z.B. Rückbau Schotterweg und Gestaltung einer fußläufigen Anbindung)</li> </ul>	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
2.	<p>Gestaltung Marktplatz</p> <p>Fl. Nrn. öffentlich: 25 (T), 33/1 (T), 33/2, 33/3 (T) Lkr., 33/4 Lkr., 76/2 (T), 80/1 (T), 101 (T), 101/16, 147/1 147/2</p> <p>Fl. Nrn. privat: 9 (T), 32 (T), 33 (T), 34 (T), 76/1 (T), 78 (T), 143 (T), 143/1 (T), 145 (T), 146 (T), 147 (T), 148 (T), 142 (T), 148/1</p>	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<p>a) Gestaltung der Flächen durch Beläge (s. Maßnahme OP 4a)</p> <p>b) Gestaltung des Brunnenumfeldes mit Aufwertung der Möblierung des öffentl. Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten und Begrünung)</p>	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
3.	Gestaltung Oberer Markt Fl. Nr. öffentlich: 101 (T)	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> a) Gestaltung der Flächen durch Beläge (s. Maßnahme OP 5a) b) Integrieren des Denkmals sowie Schaffung eines Platzes am Wendehammer mit Parkverbotszonen (s. Maßnahme OP 5a) c) Aufwertung der Möblierung des öffentl. Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten und Begrünung)	<b>Bestandssituation</b> 

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
4.	Ökologischer Lehrpfad - keine konkrete Verortung -	C
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>  a) Beschilderung eines ökologischen Lehrpfades unter Einbindung der alten Linden sowie der Wiesent und den extensiv bewirtschafteten Auebereichen.  b) Integration des Lehrpfades in das Konzept des örtlichen Wanderweges (s. Maßnahme OP 17)	<b>Bestandssituation</b>  

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
5.	Gestaltung der Kanueinstiege Fl. Nrn. öffentlich: 194/6 (T), 195 (T), 514 (T), 665 (T) Fl. Nr. privat: 518 (T)	B, C
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Aufwertung des Kanueinstieges durch Sitzmöglichkeiten und Zufahrt sowie ggf. Schaffung einer Liegewiese  b) Bepflanzung inoffizieller Ein- und Ausstiege, um weitere Nutzung dieser zu verhindern	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
6.	Gestaltung/Aufwertung Spielplatz Fl. Nr. öffentlich: 196 (T)	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gestalterische Einbindung des Spielplatzes in das Parkwegenetz durch Zugang</li> <li>b) Verbesserung der Verschattung</li> <li>c) Ergänzung der Einfriedung um eine Heckenpflanzung</li> <li>d) Erweiterung des Spielplatzes durch Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten</li> </ul>	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
7.	Rückblick Dorferneuerung durch Infostelle	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Gestaltung von Infotafeln, welche die Entwicklung und Ideenfindung der Dorferneuerung der Öffentlichkeit zugänglich machen (s. Maßnahme OP 17)	

Entwurf

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
8.	Aufwertung Platz bei Kohlmannsgarten Fl. Nrn. öffentlich: 101/2 (T), 101/3 (T) Lkr., 134 (T), 519/1 (T) Fl. Nr. privat: 164 (T)	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Gestaltung des Platzes am Kohlmannsgarten durch Erneuerung der Beläge (s. Maßnahme OP 7) b) Einbindung des Brunnens am Kohlmannsgarten in die Platzgestaltung und Schaffung von Sitzmöglichkeiten	

	Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen	Bestandssituation
		<p data-bbox="1563 252 1675 277">Brunnen:</p> 

Entwurf

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
9.	Stützmauern und Freiflächen im Bereich Sonnenweg, Lindenberg und Dooser Berg  Fl. Nrn. öffentlich: 101 (T), 217 (T) Lkr., 212 (T)	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Gestaltung der Steilhänge b) Aufwertung der Platzgestaltung zwischen Dooser Berg und Lindenberg	Steilhang: 

	Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen	Bestandssituation
		<p data-bbox="1355 252 1892 284">Platz zwischen Lindenberg und Dooser Berg:</p>  A photograph showing a stone retaining wall on a grassy hillside. In the foreground, there is a paved road and a red and blue circular sign with a diagonal line. The background features lush green trees and a house on a slope.

Entwurf

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
10.	Neugestaltung des unteren Wiesentweges Fl. Nr. öffentlich: 25 (T) Fl. Nrn. privat: 17/1, 24 (T), 27 (T), 39	A, B
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b>	<b>Bestandssituation</b>
	a) Gestaltung der Flächen durch Beläge (s. Maßnahme OP 6)	

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme DG (Dorfgrün) und Flurnummer	Zuordnung zu Entwicklungszielen
11.	Linden erhalten und Standorte aufwerten Fl. Nr. öffentlich: 101 (T)	A, C
	<b>Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erhaltung der Linden durch Rückschnitt zur Verkehrssicherheit unter Berücksichtigung artenschutztechnischer Aspekte</li> <li>b) Maßnahmen zur Verbesserung des Wurzelwerkes</li> </ul>	<b>Bestandssituation</b> 

### 9.3 Hinweise zum Vorgehen und Planungsbedarf

Trotz des höherwertigen Bestandes ist ein entsprechender Handlungsbedarf für die Entwicklung von Muggendorf im Rahmen der Dorferneuerung gegeben. Damit die Leitlinien auch verwirklicht werden, sind in den weiteren Verfahrensschritten zur Umsetzung der Maßnahmen die Bürger intensiv zu beteiligen.

Um die erarbeiteten grünordnerischen Zielsetzungen verbindlich umzusetzen, kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In diesem sind entsprechende Festsetzungen so zu treffen, dass der beschriebene ortstypische Charakter erhalten bleibt.

Sämtliche Maßnahmen im Bereich der Wiesent im Rahmen von Bepflanzungen und möglicherweise Versiegelungen durch neue Beläge muss aus Gründen des Hochwasserschutzes mit der Wasserrechtsbehörde sowie dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Zudem müssen Maßnahmen im Bereich der Wiesent im Einklang mit der Wasserrahmenrichtlinie stehen und dürfen in ihrer Gestaltung den Gewässerzustand nicht verschlechtern.

## 10. Überschlägige Prüfung der Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit

Die geplanten Maßnahmen in Muggendorf sind bzgl. ihrer Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie auf die Schutzgüter nach dem UVPG dargestellt.

Bei der **Gestaltung des Festplatzes/-wiese** kommt es zu einer Aufwertung des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität. Zusätzliche Flächenversiegelung ist in keinem erheblichen Maße zu erwarten, da die Festwiese in ihrer Grünlandnutzung erhalten bleiben soll. Durch die Planung mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen kann es in manchen Teilen auch zu einer Entsiegelung kommen. Zusätzliche Pflanzungen werden zu dem das Ortsbild und den Biotopverbund auf.

Durch die **Neugestaltung des unteren Wiesentweges** sowie die **Gestaltung der Kanueinstiegsstelle** kann durch die Wahl des Belages in derzeit unversiegelten/geschotterten Bereichen eine Versiegelung herbeigeführt werden. Bei der Bepflanzung nicht öffentlicher Ausstiegstellen wird ein Biotopverbund geschaffen und eine Befestigung der Uferkante hervorgerufen. Grundsätzlich ist in der weiteren Planung das WWA zu beteiligen, da geprüft werden muss ob die Maßnahmen eine Verschlechterung der Gewässergüteklasse (derzeit 4 - deutlich verändert) zur Folge hat.

Die **Gestaltung und Aufwertung des Spielplatzes** soll durch Heckenpflanzungen erfolgen. Hierdurch wird eine Eingrünung geschaffen, welche neben der Verschattung des Spielplatzes auch den Biotopverbund fördert.

Im Rahmen der **Gestaltung des Oberen Marktes, des Marktplatzes sowie der Aufwertung des Platzes beim Kohlmannsgarten** sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, da es aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Versiegelung zu keiner

Verschlechterung kommt. Neben der Aufwertung der Aufenthalts- und Erholungsfunktion kann allerdings durch die richtige Belagswahl auch eine Entsiegelung von Flächen erreicht werden.

Bei der Aufwertung der **Stützmauern und Freiflächen** kommt es zur Aufwertung durch den Rückbau vorhandener Stützmauern, welche durch naturnahe Hangsicherungen ersetzt werden. Hierdurch werden neue Lebensräume für Reptilien und Insekten geschaffen und aufgewertet. Zudem kann durch die Wahl von beispielsweise Gabionen eine Verbesserung der Sickerfähigkeit herbeigeführt werden.

Durch Sicherstellen der **Aufwertung und des Erhalts der Linden** wird eine dauerhafte Ortsdurchgrünung sowie der Erhalt und Fortbestand hochwertiger Lebensräume gewährleistet. In den großen Stamm- und Asthöhlen der alten Linden findet eine Vielzahl von Insekten, Vögeln und Fledermäusen Lebensraum. Dies stärkt auch den innerörtlichen Biotopverbund.

## AUFGESTELLT

BAURCONSULT Architekten Ingenieure  
Adam-Opel-Straße 7  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 23.05.2022

---

Markus Schlichting  
Abteilung Städtebau

---

Matthias Ebner  
Abteilung Landschaftsarchitektur