Gemeinde Hagenbüchach

Landkreis Neustadt / Aisch – Bad Windsheim

Schulstraße 11

91469 Hagenbüchach

Entwurf

Neufassung Flächennutzungsplan

§5,6 BauGB

mit integriertem Grünordnungsplan

20.09.2022

Aufgestellt von:
Ingenieurbüro
Hans Eichler
Beratender Ingenieur
Lange Str. 7

91086 Aurachtal / Münchaurach

Tel. 09132/63632, Fax 09132/63642
Mail: info@eichler-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

A) Vorbemerkung **5**

B) Einführung 5

1. Anlass der Neufassung des wirksamen Flächennutzungsplans 1984 5

2. Rechtliche Grundlagen 6

3. Aufgabe und Ziel des Flächennutzungsplans 6

C) Allgemeine Grundlagen 6

1. Plangebiet 6

2. Geschichte 7

D) Raumordnung und Landesplanung 8

1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand: 01.01.2020 8

2. Regionalplan 9

2.1 Raumstruktur 9

2.2 Landschaft und Erholung 10

2.3 Siedlung und Versorgung 10

E) Naturschutz 11

1. Schutzgebiete 11

2. Ausgleichs- und Ersatzflächen 11

3. Biotopkartierung 12

F) Natürliche Grundlagen 12

1. Naturräumliche Gliederung 12

2. Geologie 12

G) Bevölkerung 13

1. Aktuelle Bevölkerung 13

2. Bisherige Bevölkerungsentwicklung 13

H) Infrastruktur 14

1. Verkehr 14

1.1 Straßen 14

1.2 Öffentlicher Personennahverkehr 14

2. Versorgungseinrichtungen 14

3. Abwasser / Kläranlage 14

4. Abfallbeseitigung 14

5. Altlasten 14
6. Öffentliche Einrichtungen 15
6.1 Verwaltung 15
6.2 Kindergarten / Schule 15
6.3 Sportverein 15
6.4 Gesundheitseinrichtungen 15
6.5 Feuerwehr 15
6.6 Kirche 15
6.7 Friedhof 16
6.8 Ortsansässige Gewerbe 16
6.9 Gaststätten 16
I) Bauflächen 17
1. Rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet 17
2. Städtebauliche Entwicklung von 1984 bis 2022 18
2.1 Hagenbüchach 18
2.2 Oberfembach 19
2.3 Erlachsmühle 20
2.4 Bräuersdorf: 21
2.5 Trübenbronn 22
2.6 Brandhof 22
3. Geplante Flächen 23
3.1 Hagenbüchach 24
3.2 Oberfembach 25
3.3 Erlachsmühle 25
3.4 Bräuersdorf 26

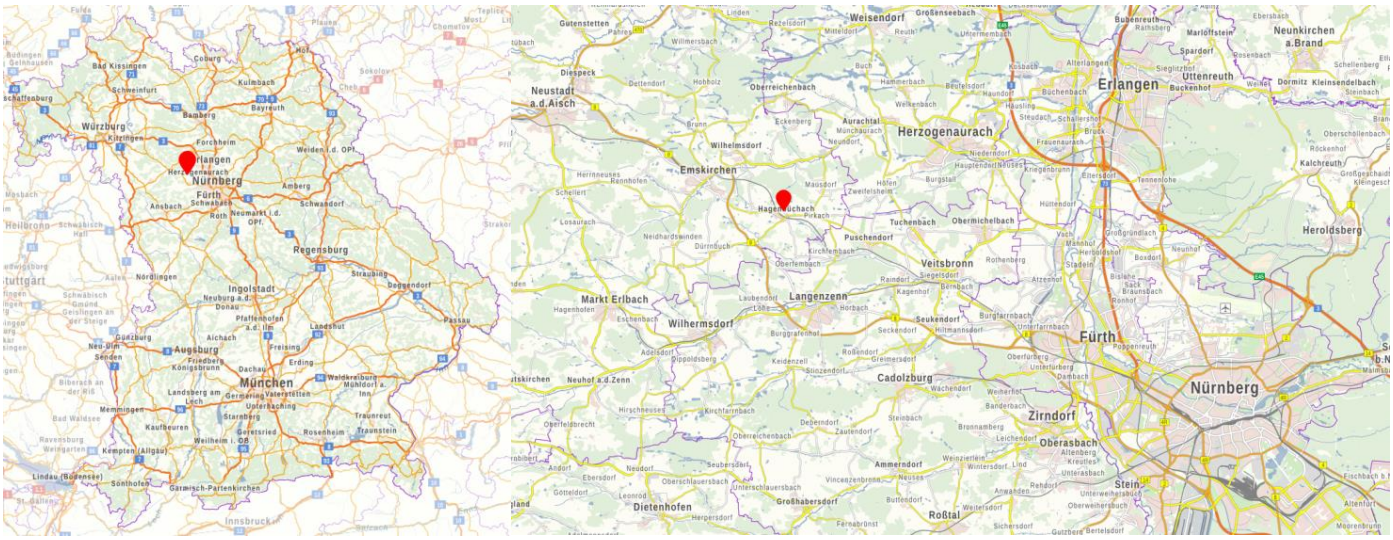
Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarten 5
Abb. 2: Übersichtskarte Gemeindegrenze / Regionsgrenze 7
Abb. 3: Regionalplan, Raumstruktur 9
Abb. 4: Regionalplan, Landschaft und Erholung 10
Abb. 5:Regionalplan, Siedlung und Versorgung 10
Abb. 6: Geologische Karte 13
Abb. 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Hagenbüchach 18
Abb. 8: Ausschnitt Hagenbüchach 2022 18
Abb. 9: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Oberfembach 19
Abb. 10: Ausschnitt Oberfembach 2022 19
Abb. 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Erlachsmühle 20
Abb. 12: Ausschnitt Erlachsmühle 2022 20
Abb. 13: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Bräuersdorf 21
Abb. 14: Ausschnitt Bräuersdorf 2022 21
Abb. 15: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Trübenbronn 22
Abb. 16: Ausschnitt Trübenbronn 2022 22
Abb. 17: Auschnitt Flächennutzungsplan 1984, Brandhof 22
Abb. 18: Ausschnitt Brandhof 2022 22
Abb. 19: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Hagenbüchach 24
Abb. 20: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Oberfembach 25
Abb. 21: Auschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Erlachsmühle 25
Abb. 22: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Bräuersdorf 26

A) Vorbemerkung

Die Lage des Gemeindegebietes am Rand des Ballungsraumes der Metropolregion Nürnberg und die verkehrstechnisch sehr gute Anbindung durch die durchs Gemeindegebiet führende Bahnstrecke mit eigenem Bahnhof macht die Gemeinde Hagenbüchach, als Wohn- und Gewerberaum, sehr attraktiv. Der wachsende Bedarf an Flächen, der unterschiedlichsten Nutzungsarten, hat den Gemeinderat von Hagenbüchach, in deren Sitzung vom 31.05.2022, dazu veranlasst eine Neufassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Grünordnungsplan zu beschließen.

In der Zeit vom Inkrafttreten des bestehenden Flächennutzungsplans (FNP) im Jahr 1984 bis heute hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde vervierfacht. In den Jahren 2007, 2013 und 2016 wurde der FNP fortgeschrieben, um die Baugebiete Hausäcker, Haselnüßgärten und Sandgruben zu erschließen.



© Daten:Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2022

Abb. 1: Übersichtskarten

B) Einführung

1. Anlass der Neufassung des wirksamen Flächennutzungsplans 1984

Der Beweggrund für die Neufassung des Flächennutzungsplans mit integrierter Grünordnung begründet sich insbesondere durch die Veränderung wesentlicher Rahmenbedingungen, hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand: 1.Januar 2020 und dem Regionalplan Region Westmittelfranken (R8) aus dem Jahr 1987 und seinen Änderungen, sowie dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Zudem soll der derzeit rechtskräftige und analoge Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 digitalisiert werden. Bei der Neufassung

soll den derzeitigen planungsrechtlichen Gesetzgebungen des Baugesetzes, dem Raumordnungsgesetz (ROG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Rechnung getragen werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage für den Flächennutzungsplan liefert das Baugesetzbuch i.d. Fassung vom 8. Dezember 1986 mit seinen Änderungen und die Baunutzungsverordnung i.d. Fassung vom 21. November 2017 mit seinen Änderungen.

3. Aufgabe und Ziel des Flächennutzungsplans

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." (§ 5 (1) BauGB)

Der Flächennutzungsplan wird im Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet, er bildet die Grundlage für Bebauungspläne und stellt die städtebaulichen Ziele der Gemeinde im gesamten Gemeindegebiet dar. Er verkörpert für die öffentliche Hand ein planungsbindendes Programm, dass deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. (§§7 und 8 (2) BauGB) Im Unterschied zum Bebauungsplan erzeugt er keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber dritten.

C) Allgemeine Grundlagen

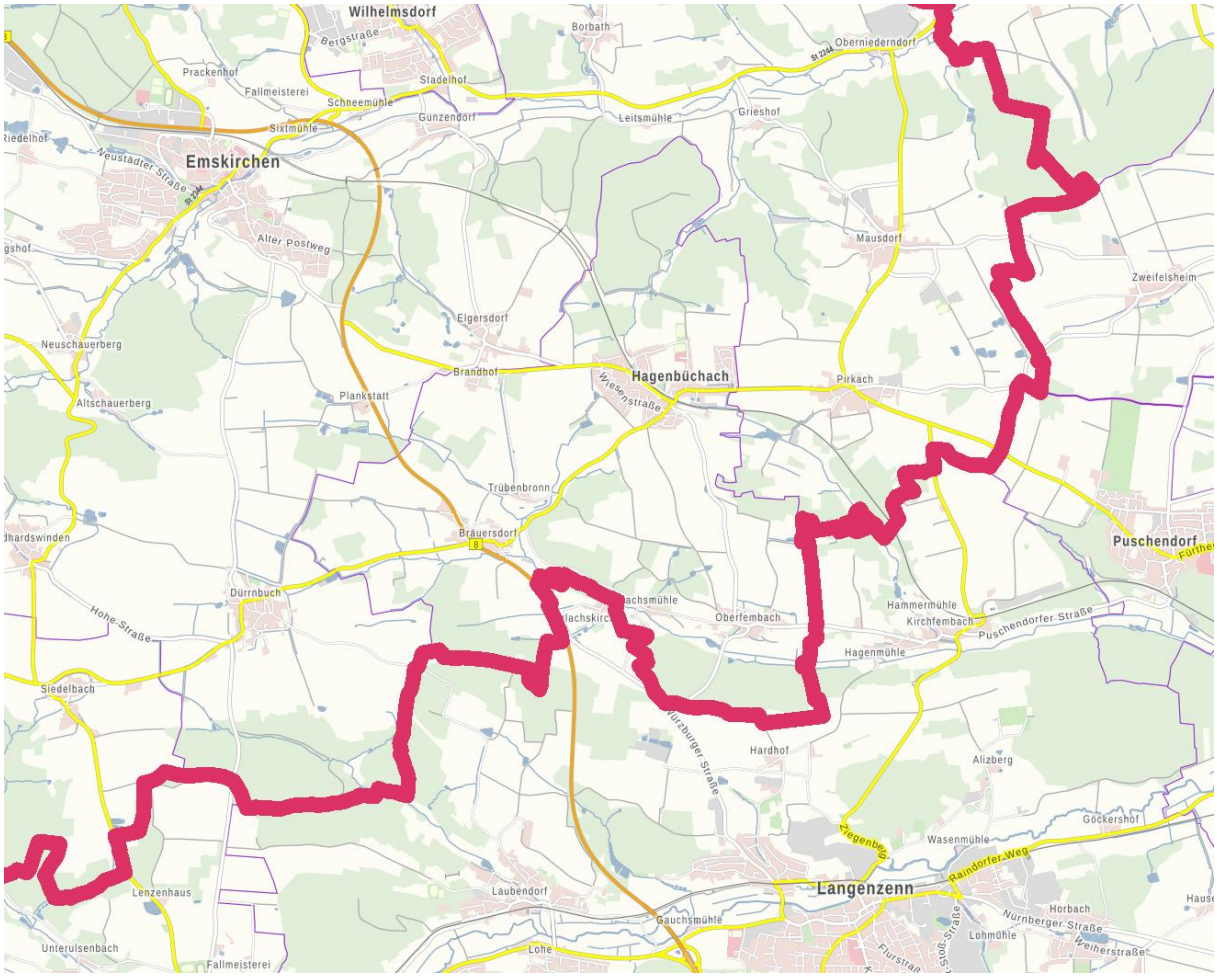
1. Plangebiet

Das Gemeindegebiet Hagenbüchach umfasst ca. 11,5 km² und besteht aus 6 Gemeindeteilen:

- Hagenbüchach
- Oberfembach
- Erlachsmühle
- Bräuersdorf
- Trübenbronn
- Brandhof

Im Norden, Westen und Osten grenzt es an die Nachbargemeinde Emskirchen und im Süden an die Nachbargemeinde Langenzenn, die mit zum Landkreis Fürth gehört. Die Gemeinde Hagenbüchach liegt, wie auch die Marktgemeinde Emskirchen im Landkreis

Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim. Das Gemeindegebiet Hagenbüchach liegt in der Region Westmittelfranken (R8), die Regionsgrenze zur Region Nürnberg (R7) verläuft im Südosten entlang der Gemeindegrenze.



© Daten:Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2022

Abb. 2: Übersichtskarte Gemeindegrenze / Regionsgrenze

2. Geschichte

Hagenbüchach wurde im Jahre 1158 erstmals urkundlich erwähnt. Aus diesem Jahr datiert eine Urkunde, nach welcher der Hohenstaufen-Kaiser Barbarossa dem 1108 gegründeten Kloster Münchaurach die Rechtstitel für Hagenbüchach mit allem, was zu ihm gehörte, übertrug. Der Ort selbst ist jedoch mit Sicherheit schon älter. 1361 werden zum ersten Mal Herren von Hagenbüchach genannt. Kurze Zeit später war der Ort wahrscheinlich in den Bundesstädtischen Krieg (1388-1390) einbezogen, während dem die Reichsstädte zu Franken, Schwaben und Baiern gegen den Burggrafen von Nürnberg Friedrich V. kämpften. Fast sechzig Jahre dauerten diese Auseinandersetzungen zwischen den Burg- bzw. Markgrafen und der Reichsstadt Nürnberg an.

Immer wieder wurde die Gegend stark geplündert und zerstört. Als 1437 Markgraf Friedrich V. sein Fürstentum in ein Ober- und Unterland aufteilt kommt Hagenbüchach zu letzterem. Im Jahre 1414 wird der Ort Sitz eines burggräflichen Halsgerichts. Ein Gerichtsbuch aus dem Jahre 1480, in Mittelhochdeutsch geschrieben, ist heute noch vorhanden. Auch der Ortsname erinnert noch an die Gerichtsfunktion, denn in früheren Zeiten wurden Gerichtsverhandlungen im Freien unter Bäumen abgehalten und „hagen“ soll nichts anderes als „Gestrüpp, Wildnis“ und „poach“ oder „puach“ so viel wie „Waldung, Gehölz“ heißen. Viele Gerichtsverhandlungen wurden in Hagenbüchach abgehalten, die letzte öffentliche Hinrichtung erfolgte am 18. April 1760: Zwei Kindsmörderinnen wurden mit dem Schwert vom Leben zum Tode befördert.

Auch während des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) geriet die Bevölkerung in große Not. Nicht nur dass die Pest in der Gegend wütete, sondern 1632, als die Heere Wallensteins und Gustav Adolphs bei Zirndorf wochenlang einander gegenüberlagen, plünderten die Soldaten die nähere Umgebung, um nicht Hunger leiden zu müssen. Eine bittere Bilanz musste nach dem Krieg gezogen werden: Trübenbronn und Erlachsmühle waren komplett zerstört, 2/3 aller Hofstellen in Hagenbüchach, Bräuersdorf zur Hälfte, Oberfembach zu einem Drittel, (der Ortsteil Brandhof wurde erst Ende des 18. Jahrhunderts erbaut).

Wie alle anderen Gemeinden in der Umgebung erlebte Hagenbüchach um 1800 einen dreimaligen Machtwechsel: Vom Fürstentum Bayreuth/Ansbach ging es zunächst an Preußen über, dann an Napoleon und schließlich an das Königreich Bayern.

Bis zum Ende des 2. Weltkrieges ist das Dorf Hagenbüchach kaum gewachsen. Zu diesem Zeitpunkt gab es nur 48 Hausnummern. Im Jahre 1972 wurde die Hausnummer 100 vergeben. Dies war Anlass im Hauptort Hagenbüchach auf Straßennamen umzustellen. In den Ortsteilen, die sich z.T. erst 1972 bei der Gebietsreform der Gemeinde Hagenbüchach angeschlossen haben, wurden die Hausnummern beibehalten, damit die alten Ortsnamen nicht in den Hintergrund treten.

D) Raumordnung und Landesplanung

1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand: 01.01.2020

Die Bayerische Staatsregierung stellt mit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) ein wichtiges Programm für die zukünftige räumliche Entwicklung und Ordnung des Freistaates zur Verfügung. Darin werden landesweite Ziele und Grundsätze getroffen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ordnet den Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim, mit seinen Gemeinden, dem "Ländlichen Raum" zu.

2. Regionalplan

Aus dem Landesentwicklungsprogramm werden die Regionalpläne entwickelt. Bayern ist in 18 Regionen unterteilt.

Die Gemeinde Hagenbüchach liegt in der Region Westmittelfranken (R8).

2.1 Raumstruktur

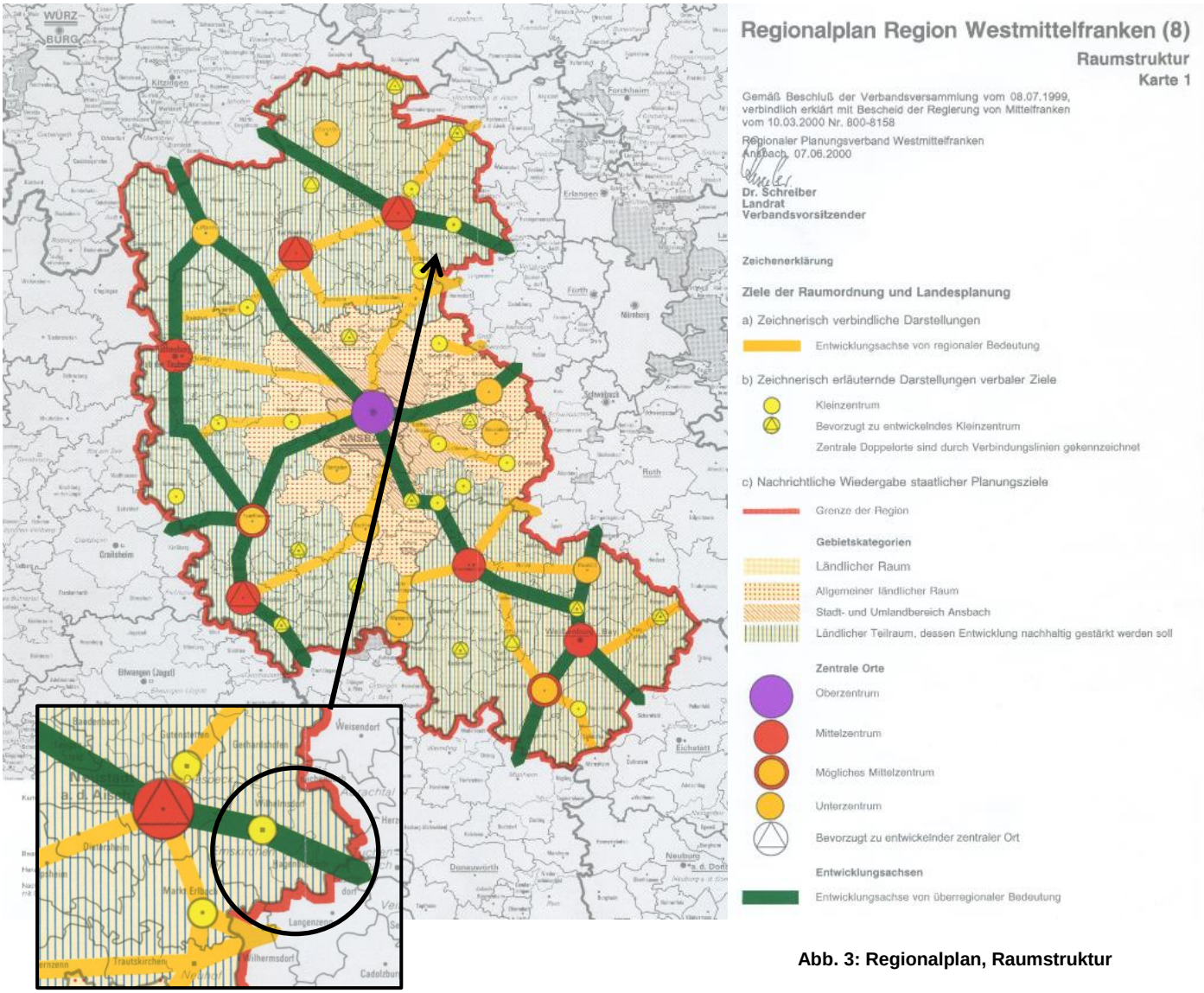


Abb. 3: Regionalplan, Raumstruktur

Der Regionalplan bezeichnet das Gebiet in dem sich Hagenbüchach befindet, als „ländlichen Teilraum“ dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Es wird dargestellt, dass sich das Gemeindegebiet auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung befindet. Die ökologische – funktionelle Raumgliederung zeigt eine "Intensive Landnutzung".

2.2 Landschaft und Erholung

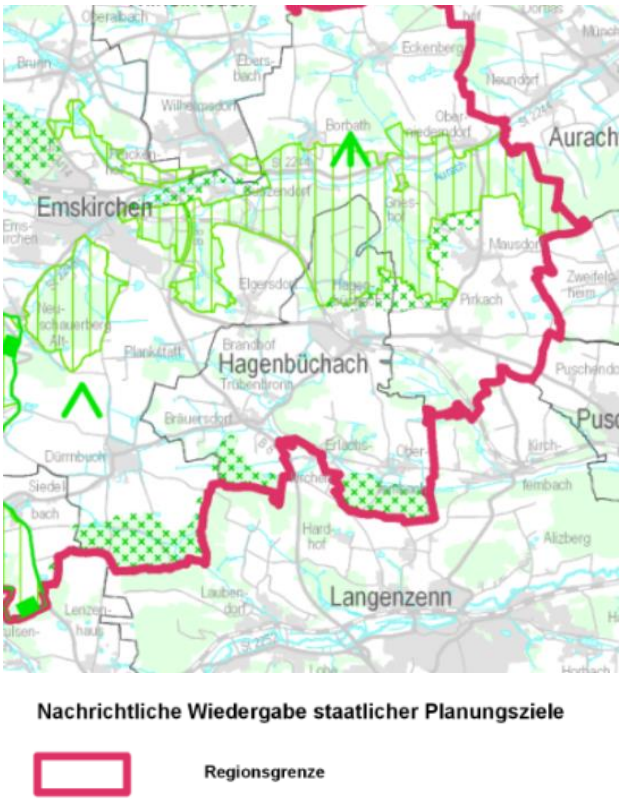
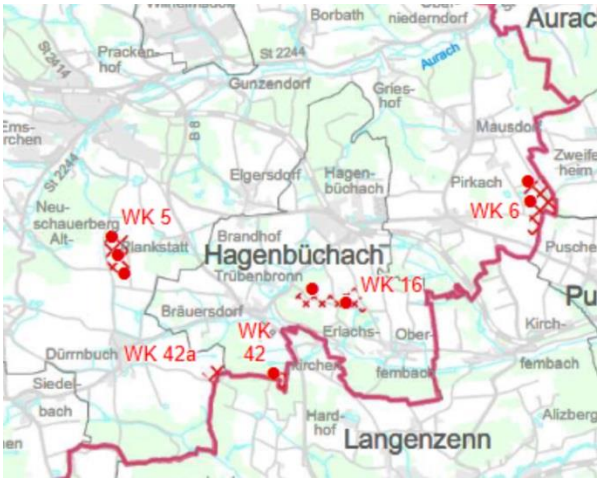




Abb. 4: Regionalplan, Landschaft und Erholung

Im Süden und im Norden des Gemeindegebietes befinden sich Landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete, im Norden befindet sich zudem noch ein Landschaftsschutzgebiet.

2.3 Siedlung und Versorgung



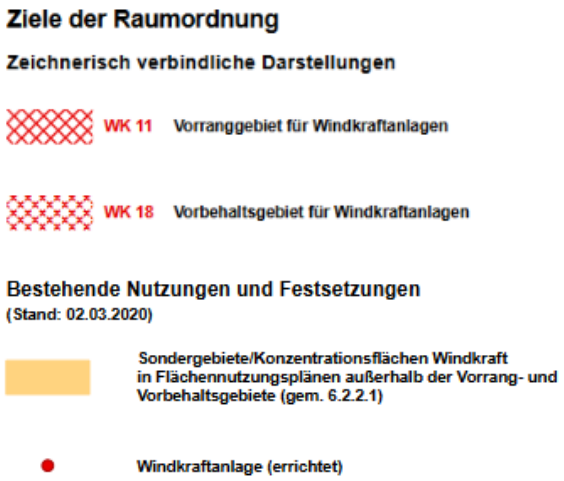


Abb. 5:Regionalplan, Siedlung und Versorgung

Im Gemeindegebiet befinden sich sowohl Vorranggebiete als auch Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen. Darüber hinaus wurden in diesen Gebieten bereits Windkraftanlagen realisiert.
Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen der Wasserwirtschaft und Bodenschätze sind im zu betrachtendem Gebiet nicht vorhanden.

E) Naturschutz

1. Schutzgebiete

Die Schutzgebiete werden in unterschiedlichen Kategorien unterteilt und dienen maßgeblich zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Sie schützen die natürlichen Lebensräume, Tier-, Pflanzen- und Pilzarten, sowie die natürlichen Ressourcen. Es wird unterschieden zwischen Nationalparks, Naturschutzgebieten, Biosphärenreservaten und Natura2000 – Gebieten. Zu Natura2000 – Gebieten zählen, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Vogelschutzgebiete und Schutzgebiete nach der Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie. Diese Gebiete verfolgen alle klar definierte Ziele und haben unterschiedliche Schutzvorschriften. Abhängig vom Typ des Schutzgebietes ist der Schutz der Artenvielfalt unterschiedlich stark ausgeprägt und unterliegt einer anderen Zuständigkeit. Im Gemeindegebiet Hagenbüchach ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, dieses dient in erster Linie dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit und unterliegt der Zuständigkeit des Landkreises.

2. Ausgleichs- und Ersatzflächen

Um den Eingriff in die Natur und Landschaft möglichst klein zu halten bzw. zu vermeiden ist gesetzlich geregelt, dass bei der Ausweisung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Auf diesen Flächen müssen der Natur dienliche Maßnahmen durchgeführt werden, die die ökologische Qualität der Flächen deutlich steigern sollen. Diese Maßnahmen sind genehmigungspflichtig und müssen an das Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Um eine Planungssicherheit für zukünftige Projekte zu haben bzw. um Verfahren zu beschleunigen, besteht für Gemeinden die Möglichkeit Flächen zu bevorraten. Das Instrument zur vorgezogen Sicherung und Bereitstellung von Flächen, wird Ökokonto genannt. Seit dem Jahr 1998 werden diese ökologisch bedeutsamen Flächen in einem Ökoflächenkataster geführt. Eine Auflistung der sich aktuell im Gemeindegebiet befindlichen Ökoflächen befindet sich im Anhang.

3. Biotopkartierung

Der Begriff Biotop kommt aus dem Griechischen und ist zusammengesetzt aus den Worten bios was "Leben" und topos was "Raum" bedeutet. Somit lässt sich das Wort Biotop mit Lebensraum übersetzen. Ein Biotop ist ein abgrenzbarer Lebensraum von Tieren, Pflanzen und Pilzen oder von Lebensgemeinschaften (=Biozönose). Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Aufgrund von Gelände- und Standorteigenschaften sowie Vorkommen von Pflanzenarten gliedert man die Biotopkartierung in vier Bereiche, die Flachlandkartierung, die Alpenkartierung, die Stadtkartierung und die Erfassung militärischer Liegenschaften. In den verschiedenen Gebieten werden die Biotope im Gelände in Karten eingezeichnet und dazu wichtige Eigenschaften und Merkmale beschrieben. Eine Auflistung der sich aktuell im Gemeindegebiet befindlichen Biotope befindet sich im Anhang.

F) Natürliche Grundlagen

1. Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet Hagenbüchach liegt in der Naturraum – Haupteinheit D59 "Fränkisches Keuper – Lias – Land" und ist der Naturraum – Einheit 113 "Mittelfränkisches Becken" zugeordnet.

2. Geologie

Der geologische Aufbau des Gemeindegebietes weißt in großen Teilen Sandsteinkeuper und in geringen Teilen, im Norden und im Süden, Gipskeuper auf.
Die Keuperschicht wurde im Mesozikum vor ca. 200 Millionen Jahren abgelagert.
Doch das Landschaftsbild, wie es sich heute darstellt, ist erst in relativ junger Zeit entstanden – im Teritär vor ca. 5 - 10 Millionen Jahren.
In dieser Zeit begannen sich die 350 – 400 Meter dicken erdmittelalterliche Keuper – Schichtfolgen zu heben.
Über dem Keuperuntergrund befinden sich Lößüberdeckungen eiszeitlicher Entstehung.
In den Kaltzeiten des Pleistozäns, überdeckten Schuttmassen von mehreren Metern Mächtigkeit, die Keuperschichten. Auswehungen von Feinanteilen aus diesen Geröllmassen und anschließende Ablagerungen, sind Grund für die entstandenen Löß- und Flugsanddecken.



Abb. 6: Geologische Karte

G) Bevölkerung

1. Aktuelle Bevölkerung

Im Gemeindegebiet Hagenbüchach sind nach aktuellem Stand (19.09.2022), 1656 Einwohner wohnhaft.

2. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

In Folge des zweiten Gemeindeediktes vom 17. Mai 1818 wurden die Ortschaften Brandhof, Bräuersdorf, Erlachsmühle und Trübenbronn der Rural Gemeinde Bräuersdorf zugeordnet. Zur Gemeinde Hagenbüchach gehörten nur die Ortschaften Hagenbüchach und Oberfembach. Der Zusammenschluss der beiden Gemeinden erfolgte mit der Gebietsreform am 1. Januar 1972. Die Einwohnerzahlen stiegen in diesem Zeitabschnitt stetig an.

Jahr	**1818**	**1840**	**1855**	**1875**	**1885**	**1895**	**1905**	**1919**	**1933**	**1946**	**1952**	**1961**	**1970**
Bräuersdorf	149	168	169	199	183	170	178	177	148	214	200	158	162
Hagenbüchach	240	254	235	262	258	242	270	280	293	423	491	515	534
Summe	389	422	404	461	441	412	448	457	441	637	691	673	696

Seid Inkrafttretens des bestehenden Flächennutzungsplanes 1984 bis heute hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Hagenbüchach vervierfacht.

Jahr	1984	1994	2004	2014	2022
Hagenbüchach	411	594	965	1277	1656

H) Infrastruktur

1. Verkehr

1.1 Straßen

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße B8, die von der niederländischen Grenze kommend, über Düsseldorf und Frankfurt am Main nach Neustadt an der Aisch und Nürnberg und dann weiter bis nach Passau führt. Zudem führen die beiden Kreisstraßen NEA8 und NEA19 durch das Gebiet.

1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Hagenbüchach hat mit ihrem Bahnhof eine direkte Anbindung an die Deutsche Bahn, es fahren stündlich Züge in Richtung Nürnberg und in Richtung Neustadt an der Aisch. An der Kirche in Hagenbüchach hält morgens, mittags und am späten Nachmittag die Buslinie 133. Von Bräuersdorf nach Neustadt a. d. Aisch fährt am Morgen der Bus 132 und mittags und am späten Nachmittag wieder zurück. Die anderen Gemeindeteile sind nicht direkt an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

2. Versorgungseinrichtungen

Das gesamte Gemeindegebiet ist an das öffentliche Stromnetz und Wassernetz angebunden. Die bestehenden Hochspannungsleitungen mit ihren Masten und die Fernwasserleitungen, jeweils mit ihren Versorgungseinrichtungen, sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Gasversorgung der Baugebiete Haselnußgärten und Hausäcker sowie eine Einzelversorgung für Einzelabnehmer ist durch die Westfalen AG sichergestellt.

3. Abwasser / Kläranlage

Die Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

4. Abfallbeseitigung

Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim ist für die Müllabfuhr und das gesamte Abfallwesen zuständig. Glassammelcontainer sind beim Friedhof in Hagenbüchach vorhanden. Die nächstliegende Kreismülldeponie befindet sich in Dettendorf.

5. Altlasten

Unter dem Begriff Altlasten werden Nachlässigkeiten und Umweltsünden der Vergangenheit

verstanden. Der unbedachte Umgang mit Stoffen, die die Umwelt gefährden, sowie Unfälle oder Betriebsstörungen haben durch den Austritt von Schadstoffen häufig zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen geführt. Laut Altlastenkataster sind im Gemeindegebiet Hagenbüchach keine Altlasten vorhanden.

6. Öffentliche Einrichtungen

6.1 Verwaltung

Die Gemeinde Hagenbüchach ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach – Wilhelmsdorf. Die Verwaltungsgemeinschaft (VGem) ist ein Zusammenschluss der Nachbar - Gemeinden unter Aufrechterhaltung des Bestands der beteiligten Gemeinden. Der Sitz der VGem befindet sich in Wilhelmsdorf, jedoch steht das Rathaus in Hagenbüchach als Dienststelle zur Verfügung.

6.2 Kindergarten / Schule

Zur Betreuung der Kleinkinder sind in Hagenbüchach eine Kinderkrippe und ein Kindergarten vorhanden, um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken wurde die Einrichtung 2017 und 2021 erweitert. Die für das Gemeindegebiet zuständige Grundschule befindet sich in Emskirchen. Die nächstliegenden weiterführenden Schulen befinden sich in Neustadt a. d. Aisch, Emskirchen, Markt Erlbach, Neuhof an der Zenn und Wilhermsdorf.

6.3 Sportverein

Der Sportverein Hagenbüchach 1979 e.V. bietet verschiede Sportarten zur körperlichen Ertüchtigung der Bürger.

6.4 Gesundheitseinrichtungen

Im Gemeindegebiet sind keine Gesundheitseinrichtungen vorhanden.

6.5 Feuerwehr

Es befinden sich Freiwillige Feuerwehren in Hagenbüchach, Bräuersdorf und in Oberfembach.

6.6 Kirche

In Hagenbüchach befindet sich die Evang. – Luth. Kirchengemeinde St. Kilian, mit Kirche und Pfarrhaus.

6.7 Friedhof

Der gemeindeeigene Friedhof befinde ich im Grundweg in Hagenbüchach.

6.8 Ortsansässige Gewerbe

- A + E Vertrieb GbR (Bräuersdorf)
- Best Flyers – Werbeagentur (Hagenbüchach)
- Bäckerei – Konditorei – Cafe Dünisch (Hagenbüchach)
- Christbaumhof Peter (Trübenbronn)
- Claudias Pflegedienst fürs Auto (Hagenbüchach)
- Enecco GmbH (Hagenbüchach)
- Jasmin Faelens Heilpraktikerin für Psychotherapie HPG (Hagenbüchach)
- Horst Feder (Hagenbüchach)
- Christian Feder (Hagenbüchach)
- Finanz Zentrum Franken (Bräuersdorf)
- Mobilfotografin Sabine Foth (Hagenbüchach)
- Kosmetikstube Cornelia Frank (Hagenbüchach)
- Christian Fruth – Schreinermeister (Hagenbüchach)
- Ulla Goldberg Mentoring (Hagenbüchach)
- Günther Hoffmann Isoliertechnik GmbH (Hagenbüchach)
- Mathe + Physik | Hilfe PSCHORN (Hagenbüchach)
- Die Pizza Küche (Hagenbüchach)
- Dörte Kapust-Vogel Heilpraktikerin für Psychotherapie HPG (Hagenbüchach)
- Kiss the box (Hagenbüchach)
- Kleine Reisewelt (Hagenbüchach)
- Roland Schmid Transporte (Hagenbüchach)
- Schöllmann Landtechnik GmbH (Bräuersdorf)
- Druckservice Wegerer (Oberfembach)
- Yogabahnhof (Hagenbüchach)

6.9 Gaststätten

- Bäckerei – Konditorei – Cafe Dünisch (Hagenbüchach)
- Gasthaus Hagen (Bräuersdorf)
- Sportheim (Hagenbüchach)

I) Bauflächen

1. Rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet

- B-Plan Hagenbüchach 1 - Bräuersdorfer Weg
- B-Plan Hagenbüchach 2 - Siedlerstraße
- B-Plan Hagenbüchach 3 - Schildwiese I
- B-Plan Hagenbüchach 5 - Schildwiese II
- B-Plan Hagenbüchach 6 - An der Hauptstraße
- B-Plan Hagenbüchach 7 - Haselnüßgärten I
- B-Plan Hagenbüchach 8 - Haselnüßgärten II
- B-Plan Hagenbüchach 9 - Hausäcker I
- B-Plan Hagenbüchach 11 - Hausäcker II
- B-Plan Hagenbüchach 12 - Grundweg
- B-Plan Hagenbüchach 13 - Schulstraße
- B-Plan Hagenbüchach 15 – Sandgrube

2. Städtebauliche Entwicklung von 1984 bis 2022

2.1 Hagenbüchach

1984:

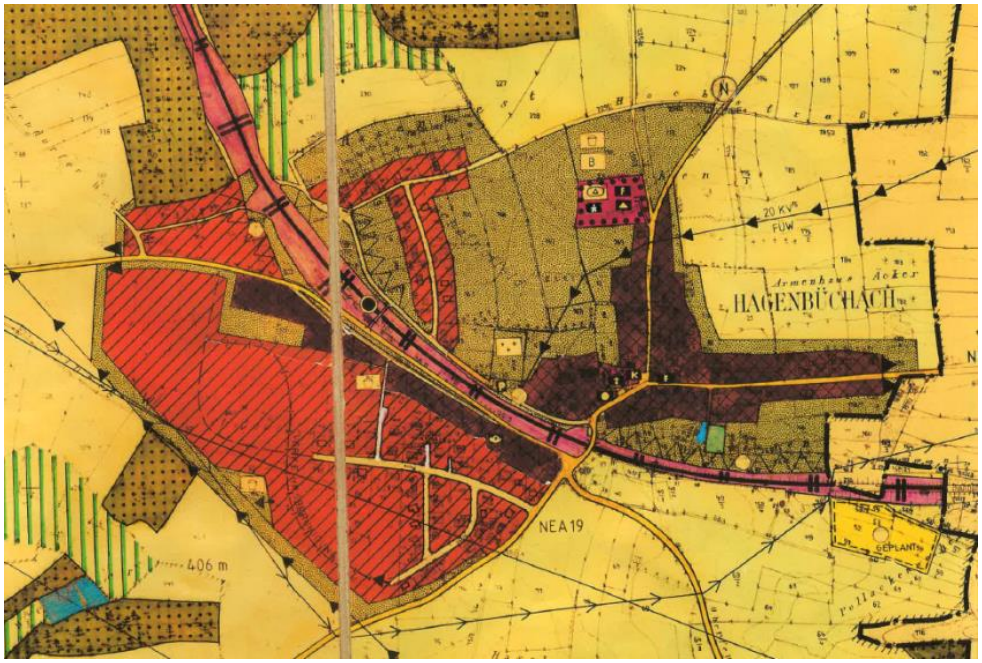


Abb. 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Hagenbüchach

2022:



Abb. 8: Ausschnitt Hagenbüchach 2022

2.2 Oberfembach

1984:



Abb. 9: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Oberfembach

2022:

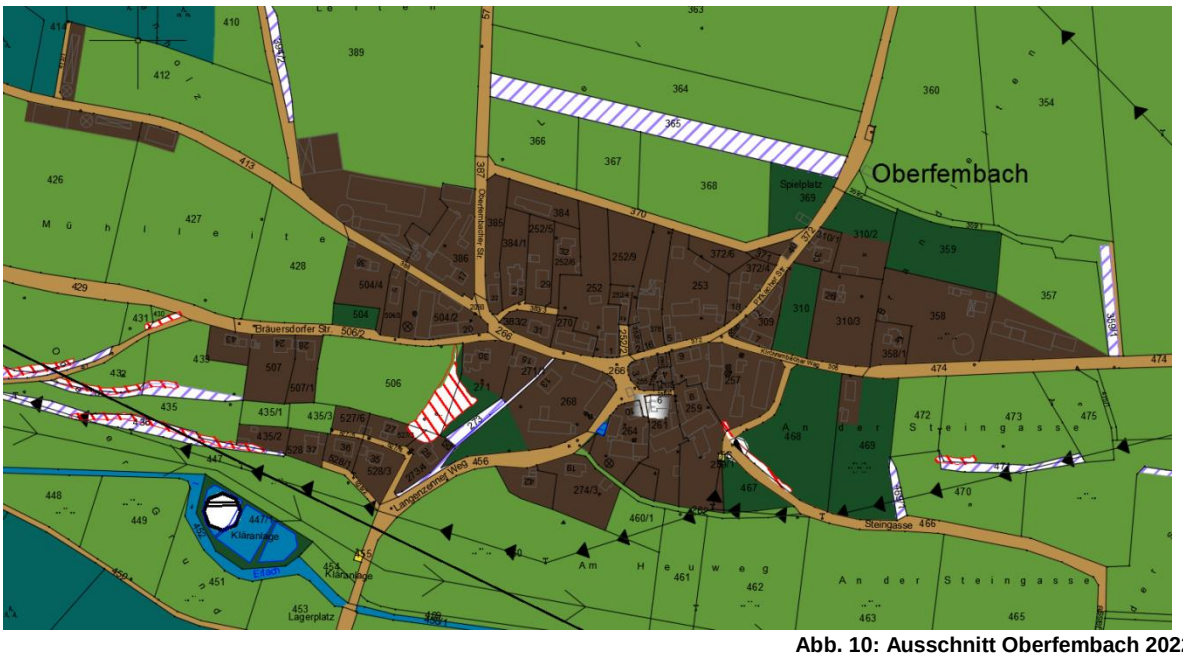


Abb. 10: Ausschnitt Oberfembach 2022

2.3 Erlachsmühle

1984:

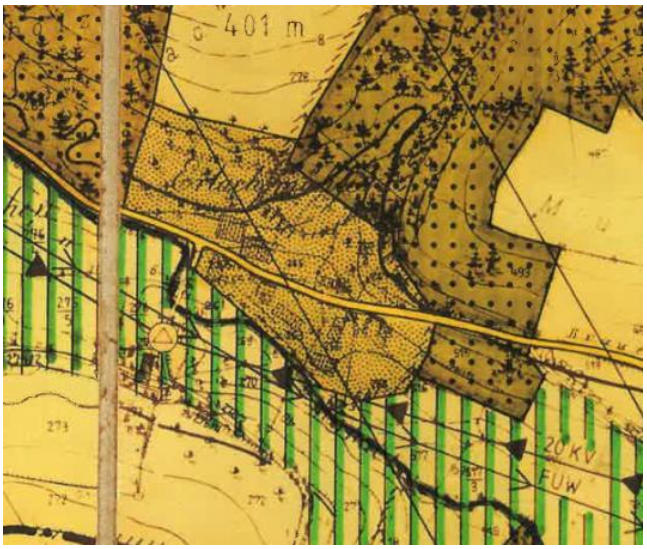


Abb. 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Erlachsmühle

2022:

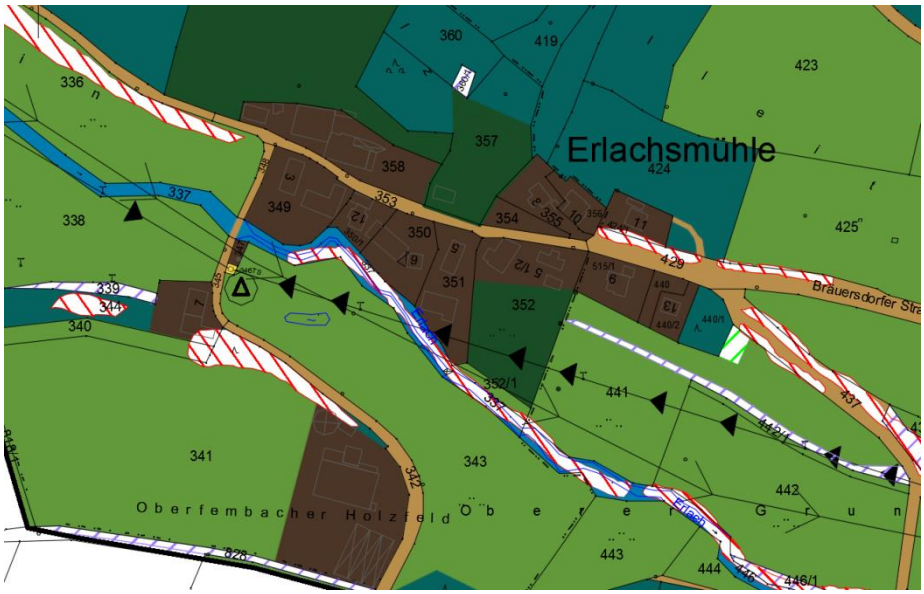


Abb. 12: Ausschnitt Erlachsmühle 2022

2.4 Bräuersdorf:

1984:



Abb. 13: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Bräuersdorf

2022:

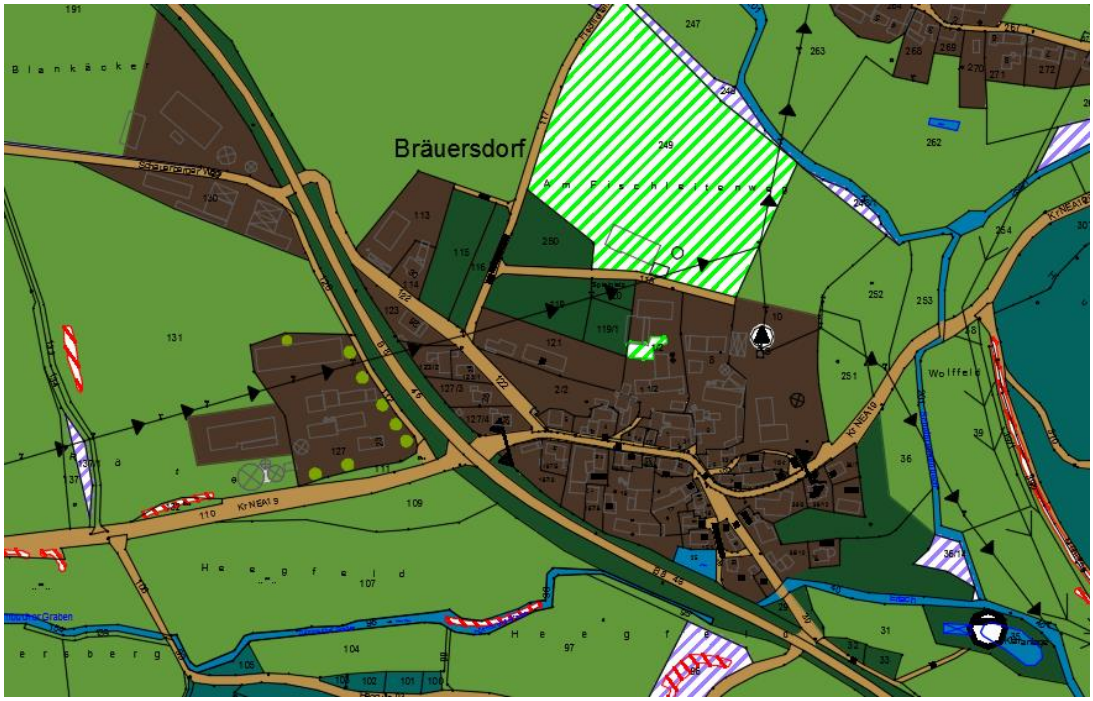


Abb. 14: Ausschnitt Bräuersdorf 2022

2.5 Trübenbronn

1984:

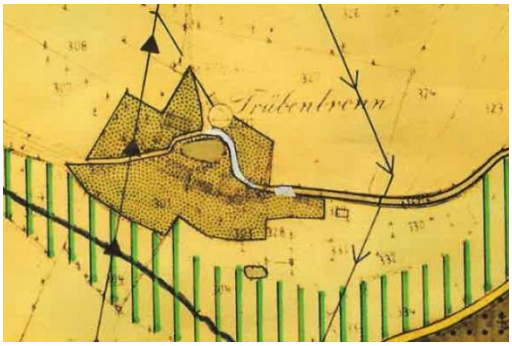


Abb. 15: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984, Trübenbronn

2022:



Abb. 16: Ausschnitt Trübenbronn 2022

2.6 Brandhof

1984:

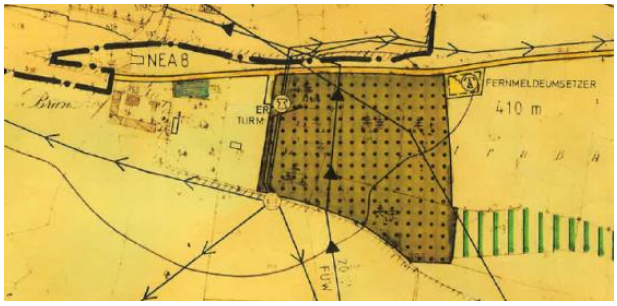


Abb. 17: Auschnitt Flächennutzungsplan 1984, Brandhof

2022:

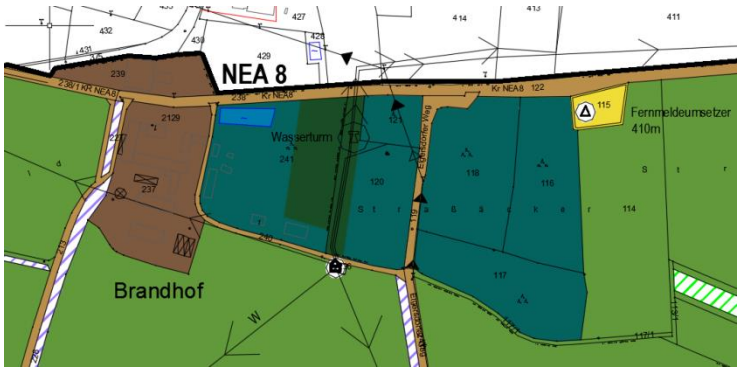


Abb. 18: Ausschnitt Brandhof 2022

3. Geplante Flächen

Ortsteil		Fl.-Nr.:	Art der baulichen Nutzung	Fläche
Hagenbüchach	1	Teilfläche 137	Wohnbaufläche	1,57 ha
	2	137/6 137/8	Gemischte Baufläche	0,43 ha
	3	163 Teilfläche 164 165	Gemischte Baufläche	1,37 ha
	4	Teilfläche 166		1,15 ha
	5	184	Wohnbaufläche	6,15 ha
	6	36	Dorfgebiet	0,37 ha
	7	Teilfläche 45	Flächen für Gemeindebedarf	0,60 ha
	8	37 37/1 39 39/1 47 47/1 48 158/4 158/70	Gemischte Baufläche, integriertes Gewerbe	1,81 ha
	9	Teilfläche 51	Wohnbaufläche	2,60 ha
	10	59	Wohnbaufläche	4,33 ha
	11	Teilfläche 58	Wohnbaufläche	3,94 ha
	12	Teilfläche 78	Gemischte Baufläche	2,19 ha
	13	82 Teilfläche 86 Teilfläche 87	Wohnbaufläche	0,98 ha
	14	83 84 85 Teilfläche 86 Teilfläche 87	Ökologische Grünfläche, Erholungsfläche	1,05 ha
			Summe	**28,54 ha**
Oberfembach	15	Teilfläche 468	Dorfgebiet	0,21 ha
	16	310	Dorfgebiet	0,22 ha
	17	Teilfläche 506	Dorfgebiet	0,35 ha
			Summe	**0,78 ha**
Erlachsmühle	18	Teilfläche 357	Dorfgebiet	0,15 ha
			Summe	**0,15 ha**

Bräuersdorf	19	115 116	Dorfgebiet	0,54 ha
	20	250	Dorfgebiet	0,35 ha
	21	119 119/1	Dorfgebiet	0,56 ha
			Summe	**1,47 ha**

3.1 Hagenbüchach

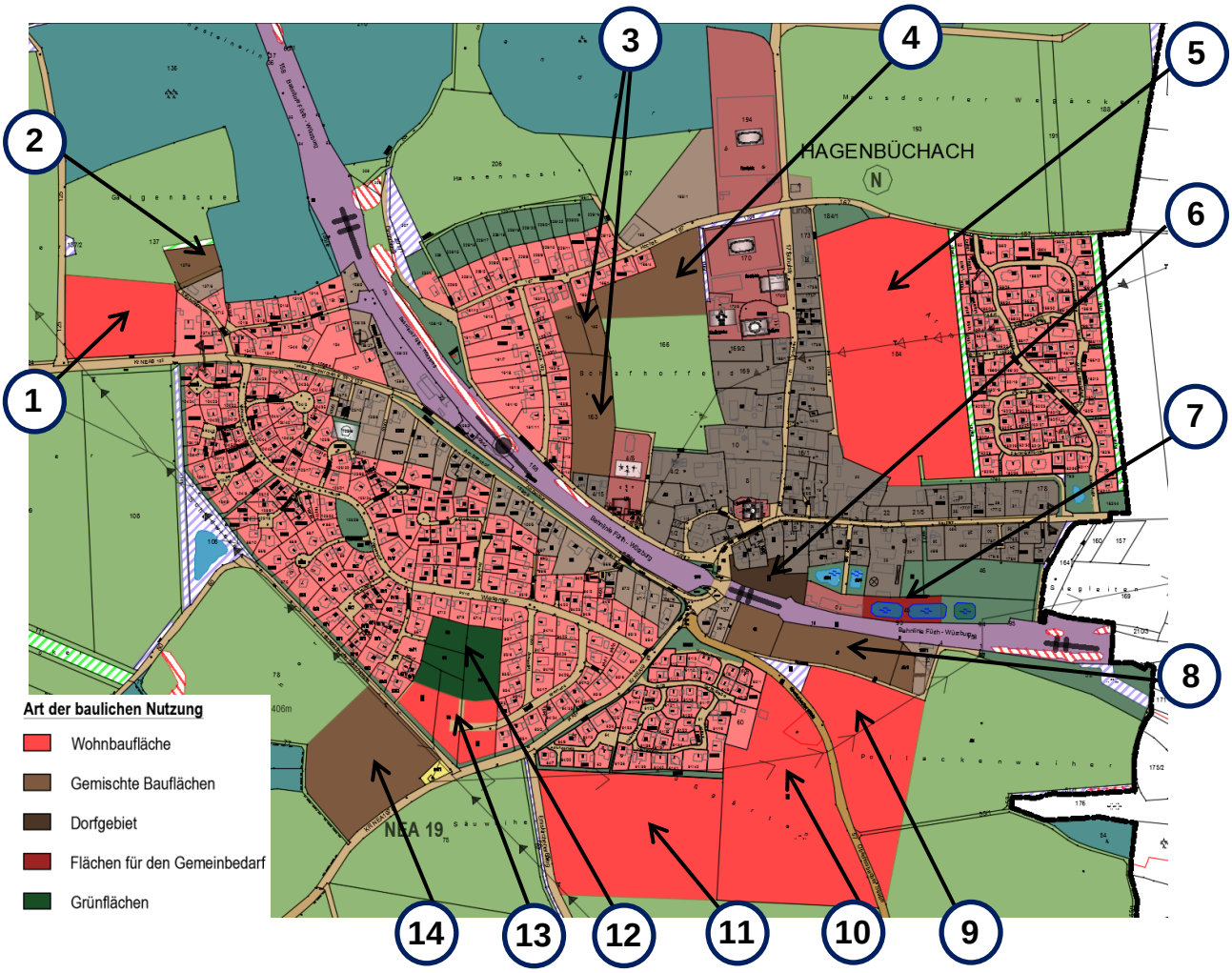


Abb. 19: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Hagenbüchach

Durch die geographisch gute Lage von Hagenbüchach ist die Nachfrage von Bauwilligen an Baugrund hoch. Aktuell stehen den Bauwilligen keine Baugrundstücke zur Verfügung. Um diesen Bedarf zu decken und das Abwandern von Bauwilligen an andere Gemeinden zu verhindern, werden im Flächennutzungsplan neue Wohnbau-, Dorf- und Mischgebietsflächen ausgewiesen. Als Fläche zur Naherholung ist eine ökologische Grünfläche (12) geplant. Da diese Grundstücke in einer Senke liegen, ist hier durch die schwer realisierbare Entwässerung eine Bebauung nicht möglich. Des Weiteren ist die Erweiterung der Fläche für Gemeindebedarf am Bauhof geplant.

3.2 Oberfembach

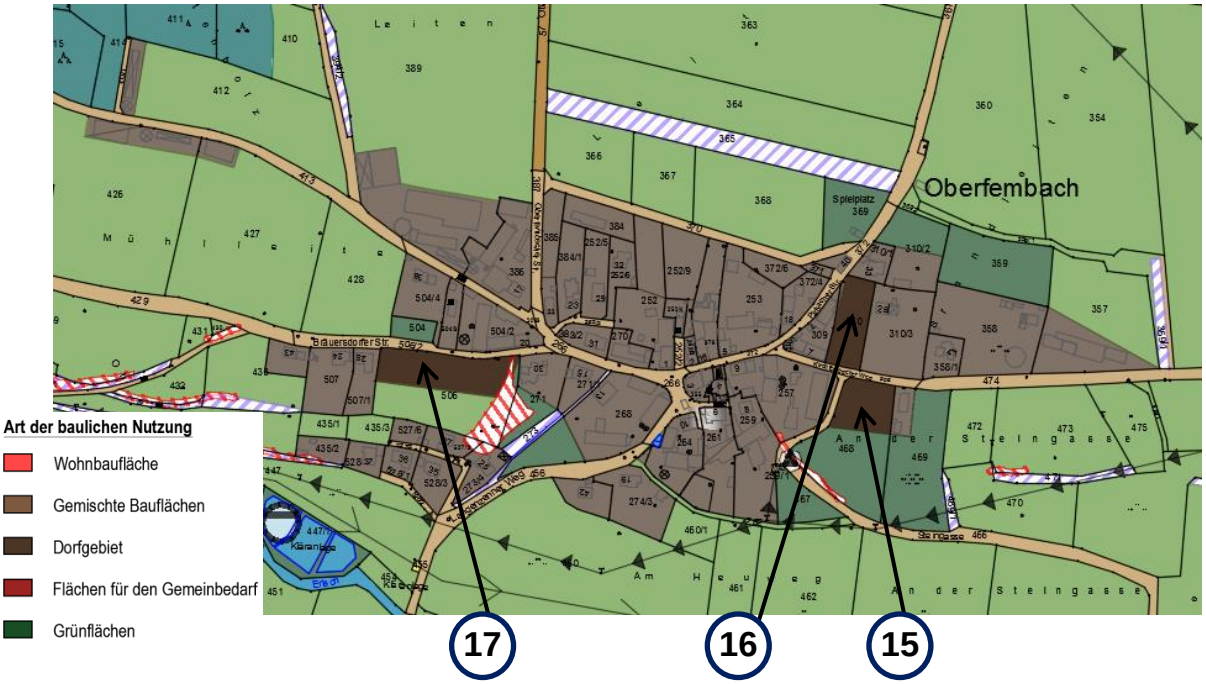


Abb. 20: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Oberfembach

Im Ortsteil Oberfembach ist geplant, das Dorfgebiet um drei Flächen zu erweitern. Dadurch sollen neue Bauflächen geschaffen und aktuell bestehende Baulücken geschlossen werden.

3.3 Erlachsmühle

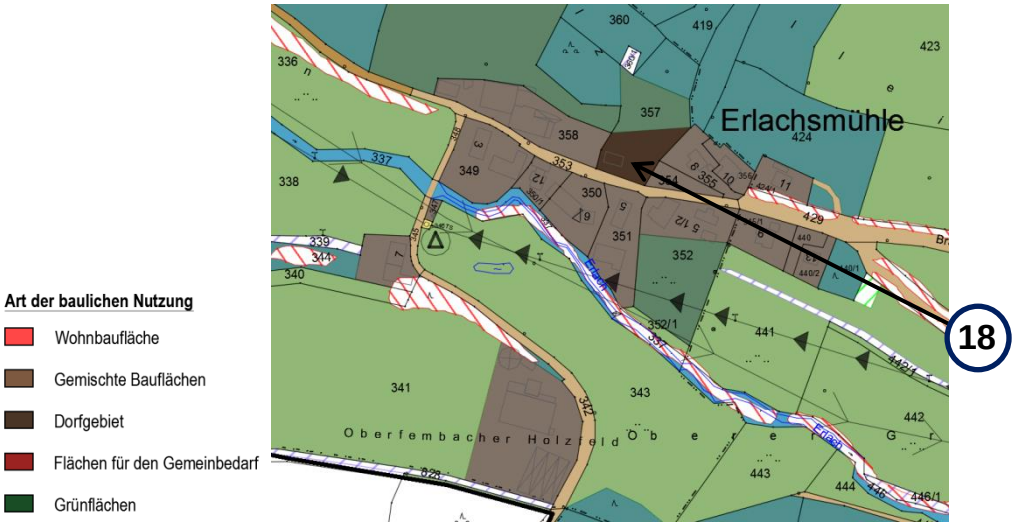


Abb. 21: Auschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Erlachsmühle

Im Ortsteil Oberfembach ist geplant, das Dorfgebiet um drei Flächen zu erweitern. Dadurch sollen neue Bauflächen geschaffen und aktuell bestehende Baulücken geschlossen werden.

3.4 Bräuersdorf

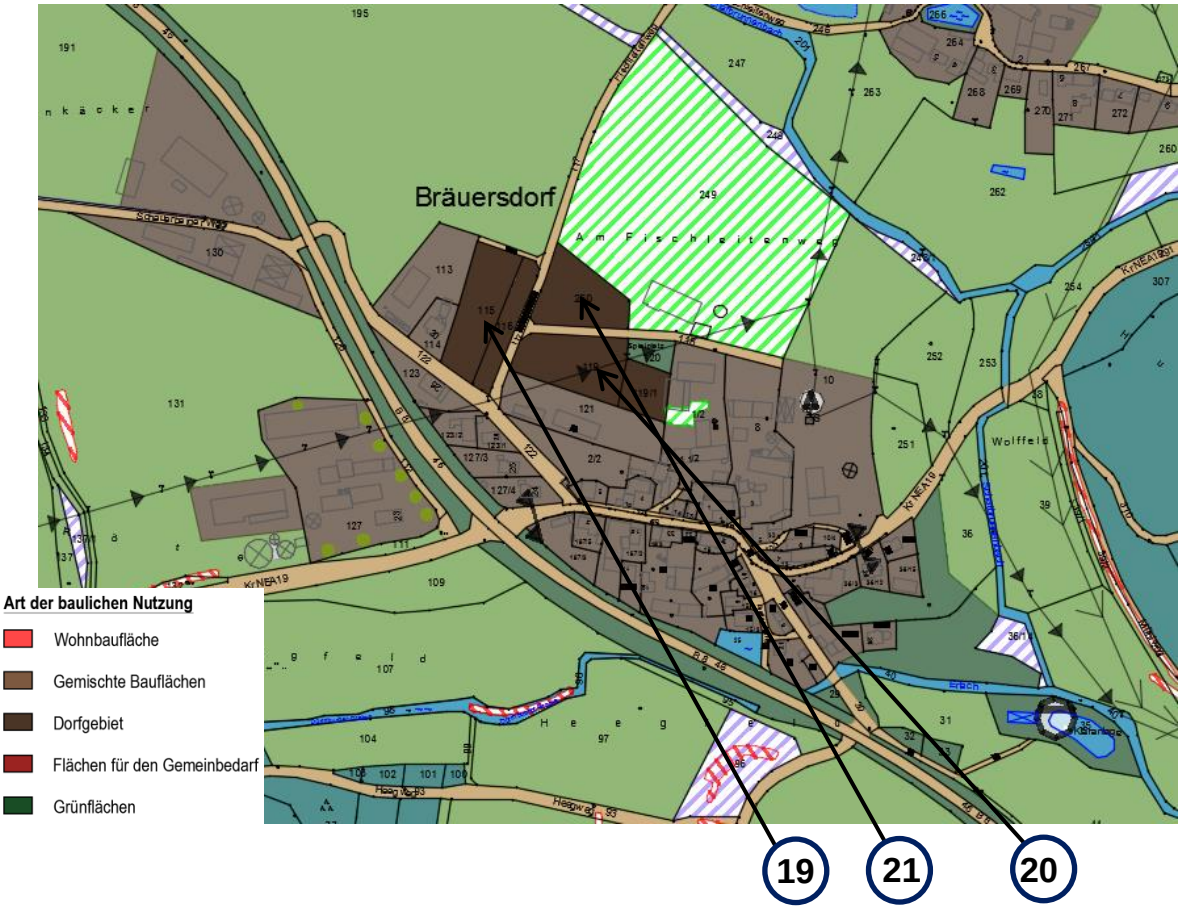


Abb. 22: Ausschnitt Neufassung Flächennutzungsplan 2022, Bräuersdorf

Im Ortsteil Bräuersdorf ist geplant, das Dorfgebiet um fünf Flächen zu erweitern. Dadurch sollen neue Bauflächen geschaffen und aktuell bestehende Baulücken geschlossen werden.