

Niederschrift: Ter

18.05.2022

1. Flst.-Nr. 110 Biotop wird seit 1995 als Paddock ganzjähriger Sandauslauf genutzt
2. Herr Scharinger wusste nicht, dass das eingezeichnet Biotop ein Biotop ist.
3. Warum wurde die Reithalle auf den Flst.-Nr. 5 nicht ganzheitlich mit einbezogen?  
(Siehe farbiger Plan wie es aushängt.)
4. Die Kanalisation muss aufgrund der neuen Bebauung angepasst werden.
5. Warum kann das Flst.-Nr. 145 nicht als Bauland mit einbezogen werden werden (bzw. Teilweise)

Rednitzhembach, den 18.05.2022



Unterschrift

Kopie an Weiterbearb.		Kopie an zur Kenntnis		
ww		Eingegangen		Ablage
		18. MAI 2022		
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.		
<b>TeamBüro Markert</b>				

[REDACTED], 91126 Rednitzhembach, Tel: [REDACTED]

Walpersdorf, 20.05.2022

[REDACTED] Rednitzhembach  
Gemeinde Rednitzhembach  
Bauverwaltung  
Rathausplatz 1  
91126 Rednitzhembach



## **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Walpersdorf“ Bekanntmachung vom 07.04.2022**

**Stellungnahme und Einspruch durch [REDACTED]**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mit großer Skepsis die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Walpersdorf“ beobachtet und leider zu Kenntnis nehmen müssen, bei der über 750-jährige Geschichte von Walpersdorf ein neues Kapitel aufgeschlagen wird.

Der Umfang dieser Satzung für eine Wohnhausbebauung mit über 5,8 ha halte ich für den Ortsteil Walpersdorf als erheblich überdimensioniert. Aktuell befinden sich in dem Plangebiet 20 Häuser zu Wohnzwecken. Zukünftig könnten dann etwa 50 bis 60 Wohngebäude möglich sein. Der ländliche und ortsprägende Charakter des Ortsteiles Walpersdorf geht dabei definitiv verloren, oder deutlicher gesagt würde einem Siedlungscharakter weichen.

Die natürliche Weiterentwicklung des Ortsteiles Walpersdorf ist gut und soll nicht verhindert werden. Ein paar neue Wohngebäude halten den Ort lebendig und führen zu einer Bereicherung. Lassen Sie es uns im Rahmen einer ortsverträglichen Lösung durchführen.

Mit Beschluss einer solchen Satzung ist die Möglichkeit einer ortsverträglichen Lösung genommen und nicht mehr möglich. Ich stelle den Antrag die gesamte Satzung in der vorliegenden Form abzulehnen.

Im Vorgriff auf mögliche Kompromisslösungen sollten in dem vorliegenden Satzungsentwurf einzelnen Punkten überarbeitet werden:

#### Zu A.4 Ausgangssituation, Wasserschutzzone III

Der südöstliche Bereich der Einbeziehungssatzung grenzt direkt an eine Wasserschutzzone III. Hier muss im Rahmen der Grundlagenermittlung darauf hingewiesen und die Belange mit eingearbeitet werden und ein Hinweis in der Satzung erfolgen.

(Der Hinweis, „Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten...“ wird der Bedeutung nicht gerecht)

Ich bitte die Wasserschutzzone III als Wirkkriterium mit in die Planung mit aufzunehmen und einzuarbeiten.

#### Zu A.6.3.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

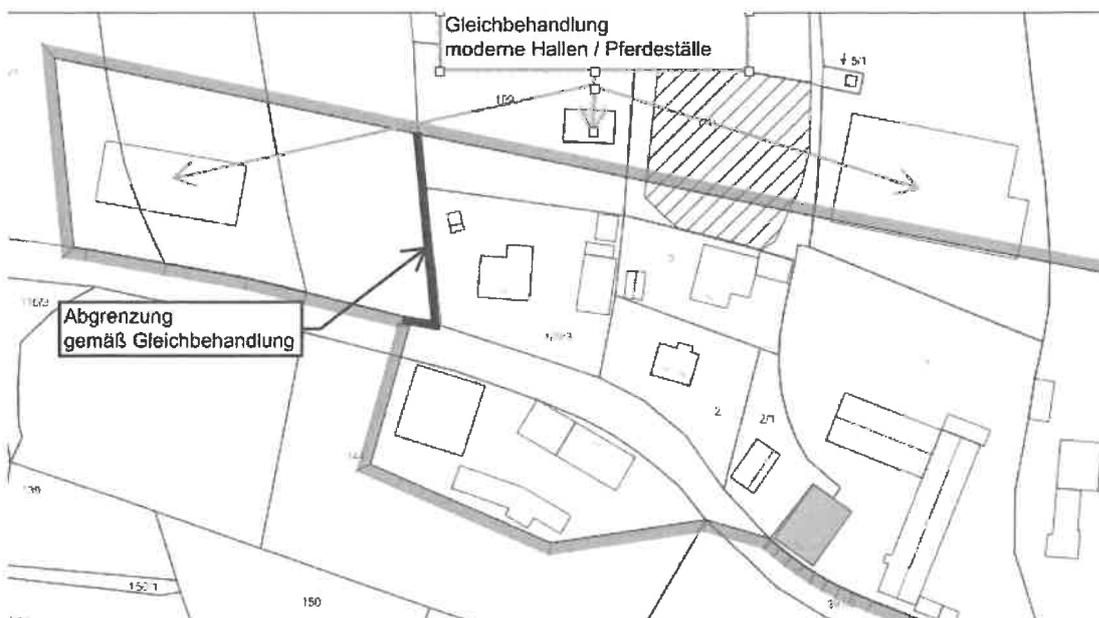
Der bestehende Gebietscharakter ist zu erhalten und neue Bauwerke sind in das örtliche Erscheinungsbild zu integrieren. In Walpersdorf beträgt die vorherrschende Dachneigung aller Wohngebäude zwischen 45 – 60 Grad. Zumindest dieser Aspekt einer charakterlichen Festlegung sollte fortgeführt werden.

Die Hauptdachneigung sollte auf ein Mindestmaß von 42 Grad festgesetzt werden.

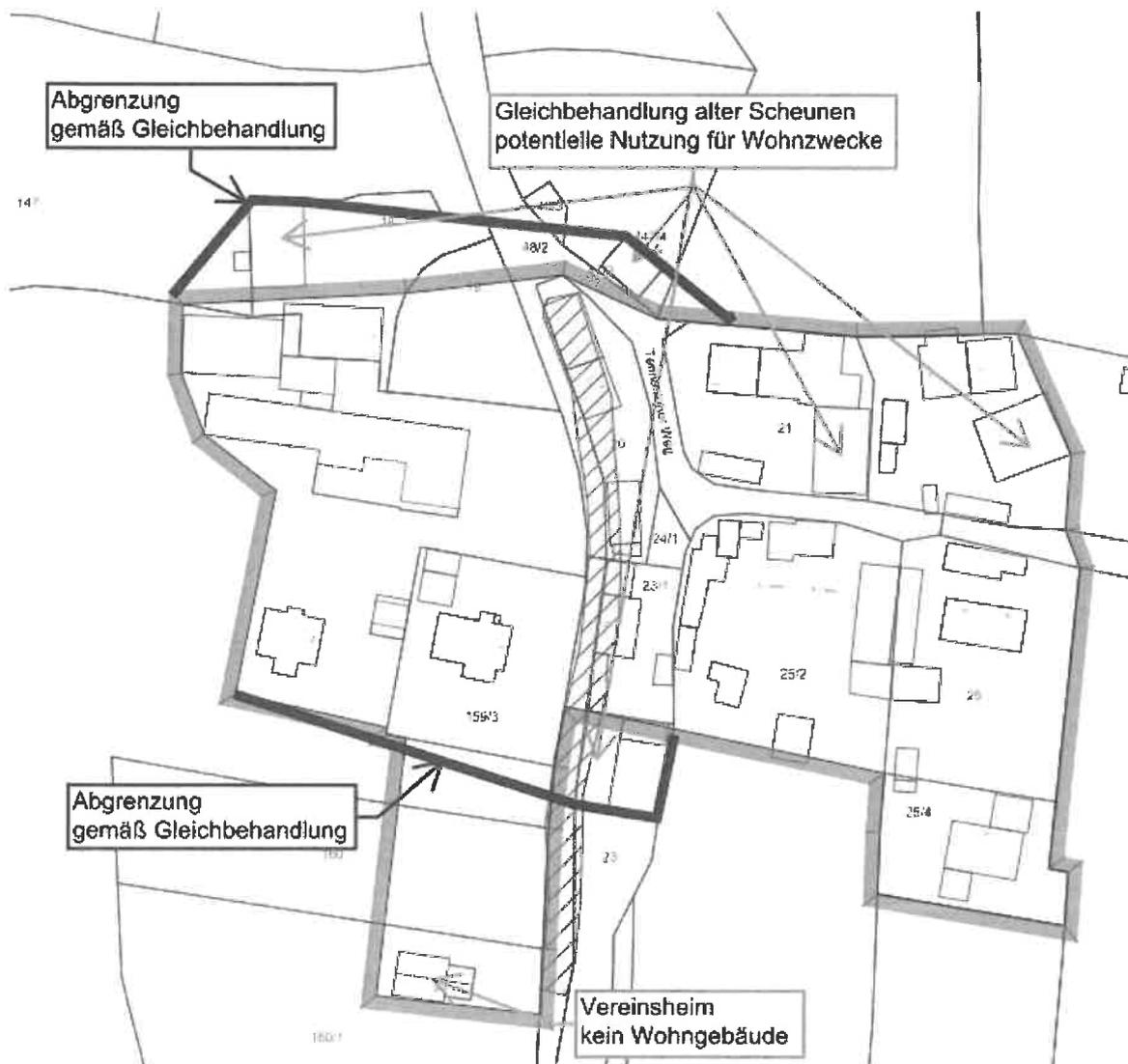
#### Zu A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

In den räumlichen Geltungsbereich sollte neben der Prägung einzelner Flächen auch die Gleichbehandlung der einzelnen Umgriffsflächen bzw. Objekte gewährleistet werden.

#### Gleichbehandlung moderner Hallen/Pferdestallungen



Gleichbehandlung älterer Scheunen. Möglichkeit einer Umnutzung zu Wohnzwecken.  
- Die Flächen liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten-



Für Rückfragen, Klärung offener Fragen und einer Konsensfindung stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



# REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



1

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail  
TB Markert - Pj.- Nr. 1196  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg



Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [REDACTED]@m.de

Telefon / Fax Erreichbarkeit

Datum

RMF-SG24-8314.01-180-12-2

10.05.2022

**Gemeinde Rednitzhembach; Landkreis Roth; Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Satzungsentwurf wie folgt Stellung:

Um eine maßvolle und geordnete Erweiterung bzw. Nachverdichtung des Ortsteils Walpersdorf zu ermöglichen und Planungssicherheit zu schaffen, soll eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil aufgestellt werden.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]  
Regierungsdirektor

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Frachtschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

**Dienstgebäude**  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thömerhaus

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1456  
**E-Mail** poststelle@reg-mfr.bayern.de  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

2

# PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

**Per-Fax per Mail:**  
**beteiligung@tb-markert.de**

**TB MARKERT**  
90459 Nürnberg

**Hauptmarkt 16**  
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306  
E-Mail: [PVRN@stadt.nuernberg.de](mailto:PVRN@stadt.nuernberg.de)  
Internet: [www.planungsverband.region.nuernberg.de](http://www.planungsverband.region.nuernberg.de)

U-Bahn-Linie 1  
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg  
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31  
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: \_\_\_\_\_  
Unser Zeichen: \_\_\_\_\_  
Beauftragter: \_\_\_\_\_

Datum  
18.05.2022

Stellungnahme zu:  
**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf;  
Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des  
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

[Redacted Signature]

Geschäftsstelle

Kopie an Weiterbearb.	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b> <b>18. MAI 2022</b>		
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Anlage  
Gutachten des Regionsbeauftragten

# REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband  
Region Nürnberg  
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [christof.liebel@reg-mfr.bayern.de](mailto:christof.liebel@reg-mfr.bayern.de)

Telefon / Fax

Erreichbarkeit

Datum

[REDACTED]

17.05.2022

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf

der Gemeinde

Landkreis

Rednitzhembach

Roth

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Rednitzhembach wurde festgestellt:

Nach Überprüfung des o.g. Vorhabens anhand des hiesigen Raumordnungskatasters liegen Teile des geplanten Geltungsbereichs in dem „Trinkwasserschutzgebiet - Brunnen I, II und III zur Wasserversorgung der Gemeinde Rednitzhembach“. Gemäß 7.2.3.4 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) sollen die für die Trinkwasserversorgung ausgewiesenen Wasserschutzgebiete weiterhin gesichert und in ihrem Bestand erhalten werden. Eine enge Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Fachstellen ist diesbezüglich angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

[REDACTED]

Briefanschrift  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude  
Bischof-Meiser-Str. 2/4  
Turnitzstraße 28  
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0  
Telefax 0981 53-206 und 53-456  
E-Mail [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)  
Internet  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

3



Landratsamt  
Roth

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
<b>Eingegangen</b>		
23. MAI 2022		AWV
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Datum 20.05.2022  
 Unser Zeichen 51-nb/Bbpl-18-2022  
 Auskunft erteilt  
 Telefon  
 Fax  
 E-Mail  
 Zi.Nr. 0 29  
 Ihr Schreiben vom 11.04.2022  
 Ihr Geschäftszeichen Pj.-Nr. 1196

TB Markert  
 Pillenreuther Straße 34  
 90459 Nürnberg

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihre zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

**Vollzug der Baugesetze;** **Vorgangs-Nr.: Bbpl-18-2022**  
**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Walpersdorf“ (§ 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB),**  
**Gemeinde Rednitzhembach**  
 frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: 1 Skizze (Überarbeitungsvorschlag "Nord")

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat am 31.03.2022 beschlossen im Ortsteil Walpersdorf eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr(n). 1 und 3 BauGB aufzustellen. Der Planungsbe-  
 reich umfasst zwei Flächen mit ca. 5,9 ha, die nördliche Fläche liegt zum größten Teil nördlich der  
 Walpersdorfer Straße, die südliche Fläche betrifft die Bereiche am Tennenloher Weg. Gegenstand  
 des Verfahrens ist neben der Festlegung des planungsrechtlich im Zusammenhang bebauten Orts-  
 teils (hier 2 Teilbereiche) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sowie die Einbeziehung von Außenbe-  
 reichsflächen in den in Zusammenhang bebauten angrenzenden Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3  
 BauGB. Die Verbindung der unterschiedlichen Satzungstypen ist rechtlich zulässig, für einbezogene  
 Bereiche ist allerdings ein Ausgleich (§ 1 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs.4 Satz 4 BauGB) erforder-  
 lich.

Voraussetzung für die Aufstellung sind die in § 34 Abs. 5 BauGB genannten Kriterien. Ein Umweltbe-  
 richt ist nicht erforderlich, es genügt eine Begründung mit Angaben zu Zielen, Zwecken und wesentli-  
 chen Auswirkungen der Planung. Für das Verfahren (z. B. Beteiligung der Öffentlichkeit) wird in § 34  
 Abs. 6 BauGB auf § 13 Abs. 2 BauGB verwiesen.

Grundsätzlich ist für den Ortsteil Walpersdorf aus unserer Sicht die Aufstellung einer Klarstellungs-  
 und Einbeziehungssatzung möglich. Die Klarstellungssatzung legt die Grenzen des im Zusammen-  
 hang bebauten Ortsteils "klarstellend" fest. Die Festlegung ist dabei an die tatsächlichen Verhältnisse  
 gebunden, die maßgeblich sind für das Vorhandensein und die Grenzen des jeweiligen im Zusam-  
 menhang bebauten Ortsteils. Dabei ist unter Ortsteil jeder Bebauungskomplex, der nach Zahl der vor-  
 handenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist  
 zu verstehen, wobei es auf die tatsächlichen Gegebenheiten ankommt.

Hausanschrift  
 Weinbergweg 1  
 91154 Roth

Telefon 09171 81-0  
 Fax 09171 81-1328  
 E-Mail info@landratsamt-roth.de  
 Webseite www.landratsamt-roth.de

**Besucherzeiten**  
 Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
 Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr  
 Do 13.00 – 18.00 Uhr  
**Verkehrsbehörde**  
 Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr  
 Do 7.30 – 18.00 Uhr  
 Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr  
 Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

**Bankverbindungen**  
 Sparkasse Mittelfranken-Süd  
 IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50  
 BIC BYLADEM1SRS  
 HypoVereinsbank Roth  
 IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00  
 BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach  
 IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12  
 BIC GENODEF1SWR  
 Postbank Nürnberg  
 IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57  
 BIC PBNKDEFF

**Erreichbarkeit** Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

- städtebauliche Aspekte:

Mit dem vorliegenden Satzungsentwurf soll der dörfliche Ortsbereich "Walpersdorf" in seinen Siedlungsrändern Bauflächenenergänzungen erhalten. Aus städtebaulicher Sicht ist dies grundsätzlich zustimmungsfähig.

1. Wichtig erscheint aber, dass diese Bauflächenenerweiterungen aus der Ortstopographie sowie Naturraumausstattung heraus verträglich entwickelt werden. Hier erscheint gerade der nördliche Siedlungsrand zu linear und noch zu wenig organisch entwickelt. Für diese Beurteilung ist das Geländeprofil des dörflichen Weilers besonders zu betrachten.
2. Als Teil des Mainbachtals liegt der Ortsbereich in der Talsenke, ohne dass die feuchten Bachauen besiedelt wurden. Siedlungsflächen sind dann die gemäßigten Hanglagen, ohne dass die anschließende Hochebene überbaut wurde. Diese Siedlungsanlage prägt das Ortsbild sowie das daran anschließende Landschaftsbild. Sie sollte durch die beabsichtigten Bauflächenenerweiterungen nicht aufgegeben werden. Hier besteht am nördlichen Planungsrand noch erheblicher Handlungs- bzw. Korrekturbedarf.
3. Die jetzige Abgrenzung zur freien Landschaft erfolgt sehr linear und unorganisch. Aus städtebaulicher Sicht muss die Satzungsfläche stärker auf die örtlichen Höhenlinien sowie den vorhandenen und erhaltenswerten Grünbestand eingehen um den Anforderungen zur Festlegung des Innenbereiches gerecht zu werden (s. o.).
4. In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Skizze als Überarbeitungsvorschlag.
5. Der südliche Bereich ist aus städtebaulicher Sicht zustimmungsfähig.

- Belange Denkmalpflege:

6. Unter dem Punkt A.7.1 wird auf die Baudenkmäler sowie auf die Erlaubnispflicht und Beteiligung des BfD eingegangen. Dieser Punkt sollte zum besseren Verständnis noch wie folgt ergänzt werden:

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung befinden sich zum einen drei bekannte Baudenkmäler, zum anderen jedoch keine bekannten Bodendenkmäler.

7. *"Für alle Maßnahmen an oder in der Nähe von Baudenkmalern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist".*
8. Während sich im Geltungsbereich keine bekannten Bodendenkmäler befinden, liegen jedoch zahlreiche Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nicht doch noch bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Das BfD hat hierzu in seiner Stellungnahme die Aufnahme eines Zusatzes zu den Bodendenkmälern gefordert der aufgenommen werden sollte:

*"Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist".*

- naturschutzfachliche Belange:  
Aufgrund fehlender Informationen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend Stellung genommen werden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von internationalen, europäischen und nationalen Schutzgebieten. Im südlichen Bereich, in ca. 200 m Entfernung vom Planungsgebiet beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG West). Wiesenbrüter- oder Feldvogelkulissen sind im näheren Umgriff des Planungsgebietes nicht bekannt. Westlich an das südliche Planungsgebiet grenzt ein Weißstorchhabitat. Ca. 70 m südlich vom Planungsgebiet ist eine ASK-Kartierung der Heidelerche von 2005. Des Weiteren befinden sich mehrere biotopkartierte Bereiche innerhalb des Planungsgebiets, welche gem. Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützt sind. Sie nehmen eine Durchgrünungsfunktion und damit verbunden eine Lebensraum-, Erholungs- und Klimafunktion ein. Der Entwurf ist in folgenden Punkten zu überarbeiten:

9. Planblatt:

Die im Planblatt dargestellten Biotope befinden sich teilweise in eingezeichneten Gebäuden. Die Biotope sind gem. ihrer tatsächlichen Lage in den Lageplan einzuzeichnen. Die biotopkartierten Gehölze sind grundsätzlich zu erhalten. Die Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken im Bereich biotopkartierter Bereiche sollten, wenn möglich bereits im Planblatt dargestellt werden wobei die Zuwegungen außerhalb der biotopkartierten Bereiche eingeplant werden sollten.

Die zu erhaltenden Gehölze sind im Planblatt darzustellen.

10. In die Satzung sind folgende Punkte aufzunehmen:

- Kompensationsmaßnahmen
- Pflanzgebot
- Erhaltungsgebot für die biotopkartierten Bereiche
- Der aktuelle Artenschutz ist zu beachten.

11. In der Begründung sind folgende Anmerkungen zu beachten

- **A.5.3.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung**

Freimachung des Baufeldes und Beseitigung von Vegetationsbeständen außerhalb der Brutzeit (dies ist grundsätzlich der Zeitraum von Oktober bis Ende Februar!).

- **A.5.3.5.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten**

Mit der durchgeführten Artenabfrage besteht kein Einverständnis. Die Artenabfrage berücksichtigt lediglich Arten, die Feuchtlebensräume sowie auch Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume nutzen. Nicht berücksichtigt werden Arten, die die Lebensräume Hecken und Gehölze sowie Gewässer (welche im Planungsgebiets bzw. daran angrenzend ebenfalls vorkommen) nutzen. Diese Arten sind ebenfalls zu berücksichtigen. Des Weiteren ist eine **eindeutige** Aussage hinsichtlich der Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu treffen.

- **A.5.3.6 Zusammenfassung**

- Im Falle von Abrissarbeiten sind Gebäudestrukturen sowohl auf Fledermäuse als auch auf Vögel zu prüfen. Hier ist der Begriff Vögel zu ergänzen.

- **A.6.4.1 Bewertung des Bestandes**

- Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand von Luftbilddauswertungen eingestuft. Eine Darstellung der erfassten Lebensräume ist in den Unterlagen nicht erfolgt. Diese Unterlagen sind im weiteren Verfahren nachzureichen. Eine Aussage über im Planungsgebiet vorhandene gesetzlich geschützte Grünflächen ist zu treffen.
- Die unter dem Punkt A.6.4.1 in Tabelle 1 genannten Punkte für den Planungsfaktor sind gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 12.2022 keine Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs, die beim Planungsfaktor anrechenbar wären. Schutzwürdige Gehölze und landschaftsprägende Elemente zu erhalten sind im Rahmen der Eingriffsvermeidung gefordert und nicht als Planungsfaktor anrechenbar. Dies ist sowohl in der Tabelle inkl. Berechnung als auch im Textteil zu ändern.
- Des Weiteren ist festzustellen, dass als Planungsfaktor keine Maßnahmen angenommen werden können, die nicht gesichert sind.

**12. Folgende Unterlagen sind im weiteren Verfahren vorzulegen:**

- Lageplan der BNT der Bestandserfassung – sollten die Flächen in der Begründung in Abbildung 3 dargestellt worden sein, dann ist eine Legende zur Abbildung erforderlich.
- Ergänzung der Satzung und Begründung hinsichtlich Ausgleichsmaßnahmen und Flächen
- Die in A.5.3.4.1 Verbotstatbestände erwähnten Formblätter sind einzureichen
- Auf eine saP kann nur verzichtet werden, wenn aufgrund einer worst-case Betrachtung i.V.m. der Abschichtung alle relevanten Lebensräume und Arten betrachtet werden. Diese ist nachzureichen ehe Stellung zu einer eventuell erforderlichen saP bezogen werden kann.
- Sonstiges:
  13. Aus den Unterlagen (Planblatt) ist nicht ersichtlich, welche Flächen hier als bisherige Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden sollen.
  14. Im Falle möglicher Hinterliegerbebauungen wäre auch der "Konflikt" Erschließung zu betrachten.
  15. Mit der Aufstellung einer 34er-Satzung und der damit verbundenen Zuordnung zum Innenbereich wird primär das Ziel verfolgt in diesem Bereich eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wäre die Festsetzung bezüglich des Grundstückes FINr. 52 Gem. Walpersdorf (von Bebauung freizuhalten) zunächst als rechtlich problematisch zu sehen. Sie ist daher näher zu begründen (z.B. Festlegungen Landschaftsplan?).

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt.

Die Gemeinde Rednitzhembach erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen







WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg  
Beteiligung@tb-markert.de

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
<b>Eingegangen</b> <b>23. MAI 2022</b>		Ablage
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihre Nachricht  
11.04.2022

Unser Zeichen  
3.4-4622-RH 09-  
10249/2022



Datum  
19.05.2022

**Gemeinde Rednitzhembach  
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird folgende Stellungnahme ab-  
gegeben:

1. Wasserversorgung/Bodenschutz

Der Anschluss an die kommunale Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde-  
werke Rednitzhembach GmbH.

Die wasserrechtliche Genehmigung für die Rednitzhembacher Brunnen wurde vor  
kurzem erhöht 430.000 m<sup>3</sup>/a. Aktuell werden durchschnittlich ca. 380-400.000  
m<sup>3</sup>/Jahr entnommen.

Im Südwesten grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet das Wasserschutzgebiet  
der Gemeindewerke Rednitzhembach an.

Die Bestätigung der Versorgungssicherheit (Druckverhältnisse, Hochbehälter etc. )  
obliegt dem Wasserversorger.

Altlasten im Untergrund sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei den Aus-  
hubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt



werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 2. Wasserbau

Bei Baugebieten in/ an Hanglagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen. Daher sollten bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung zumindest überschlägig das oberhalb des eigentlichen Baugebiets gelegene Hangeinzugsflächen mit betrachtet werden. Bei Bauflächen in der Nähe von Gewässern (auch III. Ordnung) sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit für zukünftige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassergefahr zu betrachten. Die Beschränkung der Betrachtungen auf Versiegelung ist nicht ausreichend.

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Die vorliegende Einbeziehungssatzung enthält keinerlei Aussagen über die Risikoabschätzung von Starkregenereignissen. Der Gemeinde wird empfohlen, hierfür noch eine Risikoabschätzung vorzunehmen.

Das Planungsgebiet liegt am Mainbach. Das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Aus diesen Gründen sollten die betroffenen Bauwerke hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, ...) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Uferstrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche müssen mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.

Der wassersensible Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in

dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

### 3. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise kann dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten grundsätzlich zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Lena Lindstadt, E-Mail vom 11.04.2022

TB MARKERT  
Pj.-Nr. 1196  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RW-L2.2-4612-59-10-3

Kopie an Weiterbearbeitet	Original an Kenntnis
17. MAI 2022	
ww	TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ablage  
Roth-Weißenburg i.Bay., 17.05.2022

**Gemeinde Rednitzhembach  
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf  
Frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird wie folgt Stellung genom-  
men:

**Bereich Landwirtschaft:**

**1. Betroffene Flächen im Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf umfasst auch die Teilflächen der Flurnummern 54, 112, 159/3, 159 und 160 in der Gemarkung Walpersdorf. Der Flächenumfang der bisher landwirtschaftlich ge-  
nutzten Flächen beträgt ca. 4.000m<sup>2</sup>.

**2. Kompensationsbedarf und Ausgleichsflächen:**

Der Ausgleichsflächenbedarf im Planungsgebiet beträgt insgesamt 27.119 Wert-  
punkte. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen im Wert von 27.119 WP sol-  
len über das Ökoflächenkonto erworben werden. Gegen eine naturschutzfachliche  
Aufwertung bestehender naturnaher Flächen bestehen keine Bedenken.

**3. Landwirtschaftliche Betriebe:**

In Walpersdorf betreiben derzeit noch 6 landwirtschaftliche Betriebe, davon 1 im  
Haupterwerb aktiv Landwirtschaft, überwiegend mit Tierhaltung. Die Hofstellen  
befinden sich alle im näheren Umkreis der einbezogenen Flächen der Klarstel-  
lungs- und Einbeziehungssatzung. Es ist mit ortsüblichen Emissionen und Immis-  
sionen aus der Tierhaltung der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen zu  
rechnen. Diese sind von den Bauwerbern hinzunehmen.

**4. Fazit Landwirtschaft:**

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte  
Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer

Seite 1 von 2

Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmitteln sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.

Bei der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Planungsgebiet, ist darauf zu achten, dass für die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke keine Beeinträchtigung und Bewirtschaftungsschwernisse entstehen. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin dauerhaft und problemlos möglich sein.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf der Gemeinde Rednitzhembach.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Landwirtschaftsoberinspektor

11



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München  
TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt  
PartG mbB  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeiter:	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingerungen</b>		
<b>25. APR. 2022</b>		wv
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM  
11.04.2022

UNSERE ZEICHEN  
P-2022-2179-1\_S2

DATUM  
25.04.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Gde. Rednitzhembach, Lkr. Roth: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung  
"Walpersdorf"**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege:** [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Plangebiet sind zwar derzeit keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld, der topographisch-ähnlichen bzw. siedlungsgünstigen Lage an beiden Ufern des Mainbaches sowie historischer Daten bislang unerkannte vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler zu vermuten.

So befindet zum einem sich nördlich und südwestlich des Plangebietes die Bodendenkmäler D-5-6632-0053 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung) und D-5-6732-0024 (Bestattungsort der Hallstattzeit), die möglicherweise in einem räumlichen Zusammenhang standen. Zum anderen weisen die Bodendenkmäler D-5-

6732-0014 (Siedlung der Steinzeiten, Siedlung und Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit) im Westen und D-5-6732-0198 (Siedlung der Urnenfelderzeit) ähnlich topographische Lagen wie das Plangebiet auf.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi)  
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Zuletzt lässt auch die Erwähnung eines Cunradus de Walprehtsdorf 1254 mittelalterliche Bodendenkmäler im Ortsbereich annehmen.

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.** Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung

kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:  
[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf), 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

([https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie unserer Homepage

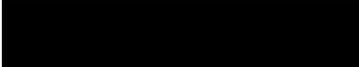
[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

  
Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



# Bayerischer Bauernverband

12

**Geschäftsstelle  
Roth - Weißenburg**

Bayerischer Bauernverband · Münchener Straße 67 · 91154 Roth

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Roth  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: Roth@  
BayerischerBauernVerband.de

**TB|MARKERT**  
Pj.-Nr. 1196  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Datum: 23.05.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 6102-41

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		24. MAI 2022	
wv		TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

**Gemeinde Rednitzhembach**  
**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die geplante Wohnbebauung reicht zu nahe an die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heran. In Folge eines zu geringen Abstandes werden hier Emissionsprobleme heraufbeschworen (Hinzuweisen ist vor allem auf Lage Flur Nr 1 und Flur Nr 7 Windrichtung Westen) . Die Wohnbauflächen grenzen direkt an zwei Tierhaltungsbetriebe an. Wenn diese Gebiete ausgewiesen werden ergeben sich teilweise Abstände von weniger als 10 m (Flur Nr: 7 und 160 Gemarkung Walpersdorf). Dies Wäre unverantwortlich. Hier würden zwangsläufig Emissionskonflikte (Staub, Lärm, Geruch, etc.) entstehen, die zu Problemen für landwirtschaftlichen Betrieb führen.
2. Der Charakter des Dorfgebietes geht verloren. Die Zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich dann an der Wohnbebauung zu orientieren, damit ist jegliche Zukünftige Weiterentwicklung ausgeschlossen.
3. Sofern den Einwendungen nicht entsprochen wird ist dafür zu sorgen, dass nachgeborene Bauernkinder aus dem Ortsteil Walpersdorf ebenso auf Familien eigenen „Gartengrundstücken oder Hofstellen“ Baugenehmigungen erhalten können.

.../2

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Münchener Straße 67 · 91154 Roth · Telefon 09171 9660-100 · Telefax 09171 9660-119

Roth@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Raiffeisenbank Roth-Schwabach · Konto 121 657 · BLZ 764 600 15 · IBAN: DE28 7646 0015 0000 1216 57 · BIC:

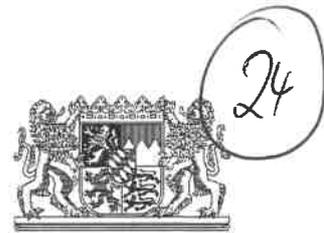
GENODEF1SWR

4. Die Einstufung als Biotop auf Flur Nr. 110 ist falsch dieses Grundstück kann nicht aufgrund einzelner Obstbäume als Biotop ausgewiesen werden. Auf dem Grundstück herrscht eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

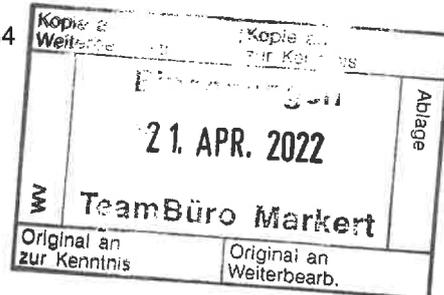
Mit freundlichen Grüßen





ALE Mittelfranken • Postfach 619 • 91511 Ansbach

TB | Markert  
Pillenreuther Straße 34  
90459 Nürnberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 11.04.2022

Bitte bei Antwort angeben  
ALE-MFR-B-4600-1-837-2



Ansbach, 21.04.2022

## Gemeinde Rednitzhembach Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung der oben genannten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Rednitzhembach keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Gemeinde Rednitzhembach seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge, wie z. B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass die Gemeinde ihre vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail: [Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de](mailto:Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de)), die sich über eine Rückmeldung seitens der Gemeinde Rednitzhembach freuen würde.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1