



Gemeinde Rednitzhembach
Landkreis Roth

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
Walpersdorf
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

Entwurf vom 27.07.2023

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Rednitzhembach
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Jürgen Spahl

Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Lena Lindstadt, M.A.
Nicolas Schmelter B.Sc.
Matthias Fleischhauer, Dipl.-Ing.

Planstand Entwurf vom 27.07.2023

Nürnberg, _____
TB | MARKERT

Rednitzhembach, _____
Gemeinde Rednitzhembach

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Verfahren	4
A.4	Ausgangssituation	5
A.5	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	5
A.5.1	Übergeordnete Planungen	5
A.5.2	Baurecht	6
A.5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	6
A.6	Planinhalt	15
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	15
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	15
A.6.3	Textliche Festsetzungen	15
A.6.4	Hinweise	21
A.6.5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	22
A.7	Starkregenereignisse	23
A.8	Nachrichtliche Übernahmen	23
A.8.1	Trinkwasserschutzgebiet	23
A.8.2	Bodendenkmäler	24
A.8.3	Baudenkmäler	24
A.8.4	Biotope	24
A.9	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	26
B	Rechtsgrundlagen	28
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	28

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Rednitzhembach besteht ein anhaltender Bedarf an Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Baulücken im unbeplanten Innenbereich sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Im Rednitzhembacher Ortsteil Walpersdorf besteht das Interesse einiger Grundstückseigentümer ihre Grundstücke zu bebauen. Bei der Beurteilung der Grundstücke bestehen jedoch Unsicherheiten bezüglich der bauplanungsrechtlichen Situation und dem bestehenden Baurecht. Um durch die Bebauung der Grundstücke eine maßvolle und geordnete Erweiterung bzw. Nachverdichtung des Ortsteils zu ermöglichen und Planungssicherheit zu schaffen, erscheint es sinnvoll, eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil aufzustellen.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck der Satzung ist es, eindeutig festzulegen, welche Flächen des Ortsteils bebaut werden können. Für die Randbereiche der Ortsteile gelten entweder die Vorschriften über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder über das Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Während innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Bebauung, die sich in die bestehende Bebauung einfügt, allgemein zulässig ist, ist im Außenbereich eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig. Für die Frage, welche Bebauung in diesem Teil der Gemeinde Rednitzhembach noch zulässig ist, kommt es also entscheidend auf die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils an. Diese Grenze wird in der Satzung eindeutig festgelegt und erlaubt eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs.

Mit der Satzung sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Walpersdorf
- Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur in ihrer gebietstypischen Form

A.3 Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 4 BauGB ist auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 § 1a Absatz 2 (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und 3 (Eingriffs-/Ausgleichregelung) und § 9 Absatz 1a (Lage der Ausgleichsflächen) anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen) beizufügen.

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Auf die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 und 3 BauGB ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

A.4 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Walpersdorf. Dieser ist durch die Lage nördlich und südlich des Mainbachs in zwei Siedlungseinheiten geteilt. Um den Ortsteil herum befinden sich weitestgehend landwirtschaftliche Nutzflächen, aber auch einige Teichflächen entlang des Mainbachs. Im Osten grenzt die Bebauung des Ortsteils Untermainbach an. Die betroffenen Grundstücke befinden sich bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen in privatem Eigentum.

Die Topographie im Plangebiet steigt vom Mainbach als Tiefstpunkt ausgehend nach Norden und Süden jeweils an.

Unter der Potenziell Natürlichen Vegetation (PNV) versteht man diejenige Vegetation, die sich heute ohne menschlichen Einfluss einstellen würde. Im Bereich von Walpersdorf ist die PNV als (M2a) Flattergras-Buchenwald-Gesellschaften beschrieben.

Das Plangebiet sowie seine unmittelbare Umgebung liegen außerhalb von nach nationalem und internationalem Recht geschützten Gebieten (Naturpark, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, FFH- oder SPA-Gebiete).

Im Plangebiet selbst sowie im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich festgesetzte Biotope (s. Kap. A.8.4).

Das Plangebiet liegt außerhalb Überschwemmungsgebieten. Zwischen den beiden Siedlungseinheiten des Ortsteils verläuft ein wassersensibler Bereich. Überlagerungen bestehen mit dem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet des Brunnen I, II und III zur Wasserversorgung der Gemeinde Rednitzhembach

Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld, der topographisch-ähnlichen bzw. siedlungs-günstigen Lage an beiden Ufern des Mainbaches sowie historischer Daten sind bislang unerkannte vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler zu vermuten (s. Kap. A.8.2).

Entlang der Walpersdorfer Straße stehen drei Baudenkmäler (s. Kap. A.8.3).

Kampfmittel und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan der Region Nürnberg) stellt das Gemeindegebiet Rednitzhembach als Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum um die drei Oberzentren Nürnberg, Fürth und Erlangen dar. Eine zentrale Funktion wird nicht zugeordnet.

Die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung umfassen insbesondere eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, die den Vorrang der Siedlungsentwicklung auf die infrastrukturstarken Hauptorte legt. Dabei soll jedoch auch in den Ortsteilen eine maßvolle Entwicklung ermöglicht werden, die mit der vorliegenden Satzung gewährleistet wird.

A.5.1.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rednitzhembach stellt das Plangebiet bereits zu großen Teilen bereits als Baufläche dar.



Abbildung 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. Maßstab

A.5.2 Baurecht

Das Baurecht im Plangebiet bemisst sich gegenwärtig nach §§ 34 und 35 BauGB.

A.5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.5.3.1 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG).

A.5.3.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Lebensraum Feuchtlebensräume, Extensivgrünland, Agrarlebensräume, Gewässer sowie Hecken und Gehölze

A.5.3.3 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

A.5.3.3.1 Baubedingte Wirkprozesse

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf die Bauzeit des Gewerbe- und Industriegebietes und sind mit dem Abschluss der Baumaßnahmen beendet:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, bauzeitliche Umfahrungen u.a.
- Temporäre Störungen in Form von Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen)
- Baubedingte Mortalität insbesondere für wenig mobile Arten oder Entwicklungsformen (z.B. Eier, nicht flügge Jungvögel). Dies wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen weitgehend verhindert.

A.5.3.3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren des Bauvorhabens wirken dauerhaft auf Natur und Landschaft ein. Es sind vor allem folgende Faktoren:

- Flächenverlust und -veränderungen von Lebensräumen
- Barrierewirkungen

A.5.3.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende relevante betriebsbedingte Wirkfaktoren werden in Betracht genommen:

Durch Benachbarungs- und Immissionswirkungen bedingte Störungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen durch Verkehr).

A.5.3.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

A.5.3.4.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wildlebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

A.5.3.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen außerhalb von Brutzeiten. Dies bedeutet, Baufeldräumungen sowie die

Beseitigung von Vegetationsbeständen sind nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

- Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen.
- Verwendung von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warm-weißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

A.5.3.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

A.5.3.5 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Bezüglich der **Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie** kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, z.B. durch Kollision mit Fahrzeugen innerhalb des Geltungsbereichs und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des erwarteten geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens für alle potenziell betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

A.5.3.5.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten

Das artenschutzrechtlich relevante Artenspektrum für das geplante Vorhaben lässt sich ermitteln aufgrund des Verbreitungsgebiets in Bayern, der Lebensraumausstattung im Plangebiet, des Gefährdungsgrades der Arten und ihrer besonderen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben. Es werden einzelne Arten und Artengruppen als potenziell betroffen eingestuft und andere als nicht relevant im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben bewertet.

Diese sog. Abschichtung und der Ausschluss nicht relevanter Arten wird auf der Grundlage der o.g. Datengrundlagen vorgenommen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten gegenüber dem Planungsvorhaben – hier v.a. gegenüber der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme – zu.

Die als planungsrelevant erfassten, vertieft zu prüfenden Arten werden im Sinne einer worst-case-Betrachtung – das heißt ohne detaillierte Erhebungen des Artenbestands – weiteren Prüfschritten unterzogen.

Unter Berücksichtigung der Artenabfrage für den Landkreis Roth (Artenabfrage des LfU, Bayern, 2022) für die Lebensräume „Feuchtlebensräume, Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume, Gewässer sowie Hecken und Gehölze“ wurden alle potenziell vorkommenden

relevanten Arten erhoben. In weiterer Folge wird ein Vorkommen der erhobenen Arten anhand ihrer Lebensraumansprüche für das Plangebiet geprüft.

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Säugetiere	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G
Säugetiere	Myotis myotis	Großes Mausohr		V
Säugetiere	Castor fiber	Europäischer Biber		V
Säugetiere	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2
Säugetiere	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		
Säugetiere	Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	1	2
Säugetiere	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		
Säugetiere	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	2	D
Säugetiere	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V
Säugetiere	Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus		
Säugetiere	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		
Säugetiere	Plecotus auritus	Braunes Langohr		3
Säugetiere	Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	1
Säugetiere	Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus	2	D

Legende der Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Vögel 2016, Tagfalter 2016, Heuschrecken 2016, Libellen 2017, Säugetiere 2017 alle anderen bewerteten Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich wenige Fledermausarten bzw. der Biber ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Für den Biber sind im Bereich des Mainbachs (erweitertes Plangebiet) keine geeignete Habitatstrukturen vorhanden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung der Art kann demnach ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Flächen entlang des Mainbachs (außerhalb des Geltungsbereiches) sind potenziell als Jagdraum geeignet. Innerhalb der naturnahen Flächen des Geltungsbereiches finden sich jedoch keine geeigneten Strukturen für Quartiere. Mögliche Vorkommen auf Dachstühlen der Bestandgebäude können nicht ausgeschlossen werden.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Lurche	Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	2	3
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	2	3
Lurche	Epidalea calamita	Kreuzkröte	2	V
Lurche	Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	3	G
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	1	3
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	V	
Lurche	Triturus cristatus	Nördlicher Kammmolch	2	V

Von den zu prüfenden Lurchen haben im Untersuchungsraum mehrere Lurch-Arten ihr Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Im Vorhabengebiet und der näheren Umgebung sind geeigneten Laichgewässer für diese Arten vorhanden. Diese Bereiche sind nicht Teil des Vorhabengebietes und bleiben von der Planung unberührt. Dem Untersuchungsgebiet wird daher eine Bedeutung als Landlebensraum, unterstellt. Eingriffe in Gewässer finden nicht statt. Aufgrund der Verteilung der lokalen Gewässer (nicht von der Planung betroffen), kann davon ausgegangen werden, dass sich Landlebensräume am ehesten westlich der Ortschaft Walpersdorf befinden. Darüber hinaus stellt die „Walpersdorfer Straße“ eine erhebliche Barrierewirkung dar. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	1	2
Libellen	Ophiogomphus cecilia	Grüne Flußjungfer	V	

Im näheren Umfeld des Planungsgebiet sind für die Reproduktion geeigneten Entwicklungsgewässer vorhanden. Diese Bereiche sind nicht Teil des Vorhabengebietes und bleiben von der Planung unberührt. Folglich kann eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Libellen (hier v.a.: Östliche Moosjungfer) insgesamt ausgeschlossen werden.

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit	2	2

Der Eremit bewohnt Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzelstehenden Bäumen. Ihre Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter, aufrechtstehender Bäume. Entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung ist eine ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm (vgl. LfU, 2022). Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze mit den angegebenen Vorgaben (Mulm-Bevorratung). Darüber hinaus kommt es durch das Verfahren nicht zu Fällungen von älteren Bäumen. Eine Betroffenheit dieser Art kann ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet bietet mit seinen unterschiedlichen Flächen und den Gehölzbeständen im Randbereich grundsätzlich Lebensraum für verschiedene sog. „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Zilpzalp, Rabenkrähen u.a. Diese Arten weisen eine geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit auf, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Sie wurden als eingriffsunempfindlich abgeschichtet, weil die Arten weit verbreitet sind und auf Grund ihrer Lebensraumsprüche eine große ökologische Plastizität aufweisen und ferner diese Arten zwar möglicherweise im Wirkraum als Nahrungsgäste oder Brutvögel vorkommen könnten, die Fläche allerdings durch die Bauleitplanung ihre Funktion nicht gänzlich verliert, bzw. die Arten in ihren Lebensraumsprüchen so unspezifisch sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden.

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Vogelarten der Lebensräume Feuchtlebensräume, Extensivgrünland und Agrarlebensräume				
Vögel	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V	
Vögel	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber		
Vögel	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	3	
Vögel	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger		
Vögel	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger		
Vögel	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3
Vögel	<i>Anas acuta</i>	Spießente		3
Vögel	<i>Anas crecca</i>	Krickente	3	3
Vögel	<i>Anser albifrons</i>	Blässgans		
Vögel	<i>Anser anser</i>	Graugans		
Vögel	<i>Anser fabalis</i>	Saatgans		
Vögel	<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2
Vögel	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3
Vögel	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V	
Vögel	<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	R	R
Vögel	<i>Asio otus</i>	Waldohreule		
Vögel	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	3	3
Vögel	<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	1	3
Vögel	<i>Bubo bubo</i>	Uhu		
Vögel	<i>Bucephala clangula</i>	Schellente		
Vögel	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		
Vögel	<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1
Vögel	<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1
Vögel	<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	

Vögel	<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	0	1
Vögel	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe		
Vögel	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3
Vögel	<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch		
Vögel	<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe		
Vögel	<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1
Vögel	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2
Vögel	<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V	
Vögel	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube		
Vögel	<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe		
Vögel	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V
Vögel	<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2
Vögel	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V
Vögel	<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R
Vögel	<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan		
Vögel	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3
Vögel	<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		
Vögel	<i>Egretta garzetta</i>	Seidenreiher		
Vögel	<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	1	V
Vögel	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V
Vögel	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	1	3
Vögel	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		
Vögel	<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink		
Vögel	<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	1	1
Vögel	<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1
Vögel	<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V
Vögel	<i>Grus grus</i>	Kranich	1	
Vögel	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	R	
Vögel	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3	
Vögel	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3
Vögel	<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R	
Vögel	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2
Vögel	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V	
Vögel	<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2
Vögel	<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe		
Vögel	<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R
Vögel	<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R	
Vögel	<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe		
Vögel	<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1
Vögel	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3
Vögel	<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V	
Vögel	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3
Vögel	<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V
Vögel	<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R
Vögel	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		
Vögel	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V
Vögel	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze		

Vögel	Netta rufina	Kolbenente		
Vögel	Numenius arquata	Grosser Brachvogel	1	1
Vögel	Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	1	1
Vögel	Oriolus oriolus	Pirol	V	V
Vögel	Passer montanus	Feldsperling	V	V
Vögel	Perdix perdix	Rebhuhn	2	2
Vögel	Pernis apivorus	Wespenbussard	V	3
Vögel	Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	1	3
Vögel	Rallus aquaticus	Wasserralle	3	V
Vögel	Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2
Vögel	Saxicola torquatus	Schwarzkehlchen	V	
Vögel	Scolopax rusticola	Waldschnepfe		V
Vögel	Spinus spinus	Erlenzeisig		
Vögel	Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2
Vögel	Sylvia communis	Dorngrasmücke	V	
Vögel	Sylvia curruca	Klappergrasmücke	3	
Vögel	Tringa glareola	Bruchwasserläufer		1
Vögel	Tringa ochropus	Waldwasserläufer	R	
Vögel	Turdus iliacus	Rotdrossel		
Vögel	Tyto alba	Schleiereule	3	
Vögel	Upupa epops	Wiedehopf	1	3
Vögel	Vanellus vanellus	Kiebitz	2	2

Das Vorkommen von Vogelarten der Gehölzbeständen kann in der Umgebung nicht völlig ausgeschlossen werden, da für diese Arten geeignete Lebensstätten z.B. am Nordrand des Plangebiets vorhanden sind. Diese Bestände werden durch das Verfahren aber nicht überplant. Eine direkte Betroffenheit von Gehölzbrütern wie Neuntöter oder Dorngrasmücke ist somit unwahrscheinlich.

Vogelarten deren Lebensart an Gewässer gebunden sind (z.B. die Wasserramsel), benötigen generell extrem spezifische Standortverhältnisse die an Gewässerdynamiken gekoppelt sind (z.B. Flussdynamiken, Schilfvegetation, etc.). Im vorliegenden Fall wird durch die Planung nicht in solche Standortverhältnisse eingegriffen. Folglich kann eine Betroffenheit von an Gewässer gebundenen Vogelarten ausgeschlossen werden.

Brutvögel der niedrigen Vegetationsstrukturen (Brombeergebüsch, Staudenbereiche, Grasbulte) wie z.B. die Goldammer, finden eventuell innerhalb des Plangebietes geeigneten Brutplätze aber sie sind ständigen Störungen durch Bewegungsunruhe und Verkehr ausgesetzt. Darüber hinaus wirkt sich die Prädation (z.B. Hauskatze) durch Haustiere innerhalb von Siedlungsflächen zusätzlich negativ auf die mögliche Ansiedlung dieser Arten aus. Ein dauerhaftes Vorkommen dieser Arten scheint unwahrscheinlich.

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Baumpieper) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung auf den vorbeiführenden Staatsstraßen, Kulisseneffekte sowie der Nähe zur anthropogenen Nutzung (z.B. Prädation durch Haustiere, Kulisseneffekt) unwahrscheinlich.

A.5.3.6 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Vorhaben „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf“ voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Es müssen keine Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden.

Im Falle von Abrissarbeiten sind Gebäudestrukturen im Vorhinein auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vogelarten zu prüfen, um Verbotstatbestände ausschließen zu können.

Unter Berücksichtigung der Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, können Verbotstatbestände für Gehölzbrüter ausgeschlossen werden.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Walpersdorf im Westen des Gemeindegebiets Rednitzhembach. Die Grundstücke befinden sich sowohl in privatem wie auch in gemeindlichem Eigentum. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 1, 2, 3, 2/1, 16, 20, 21, 23/1, 24/1, 25, 25/4, 53, 109/3, 159/3 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 7, 8, 10, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 25/2, 39/2, 48/2, 48/4, 52, 54, 144, 147, 159, 160, 160/1, 161/2, 391/2 und als Ausgleichsfläche eine Teilfläche der Fl.Nr. 266, alle Gemarkung Walpersdorf. Der Geltungsbereich wurde entsprechend der Prägung der einzelnen Flächen festgelegt. Diese lassen sich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil charakterisieren und sollen daher einer möglichen künftigen baulichen Entwicklung zugeführt werden.

A.6.3 Textliche Festsetzungen

A.6.3.1 Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anzahl der Wohnungen je Gebäude festgesetzt. Diese wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Damit soll der dörfliche Charakter des Ortsteils erhalten bleiben und dennoch ausreichend Raum für die Nutzung der Gebäude im Plangebiet geschaffen werden.

Um den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten und neue Gebäude in das örtliche Erscheinungsbild zu integrieren, sind Dächer von Hauptbaukörpern ausschließlich als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung muss dabei mindestens 30 Grad betragen. Für Dächer von Garagen/Carports und anderen Nebenanlagen sowie untergeordnete Dächer an Wohngebäuden sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Eine Dacheindeckung mit dauerhaft glänzenden Materialien ist im Plangebiet nicht zulässig. Die Festsetzung dient dem Erhalt einer einheitlichen Dachlandschaft im Ortsbild und soll

nachbarliche Störungen durch Lichtreflexionen vermeiden. Die Nutzung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen ist hiervon ausgenommen.

~~Die Fl.Nr. 52 wird zwar durch die vorliegende Satzung überplant, jedoch wird festgesetzt, dass dieses Grundstück von Bebauung freizuhalten ist. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ein weiteres Zusammenwachsen der Siedlungskörper von Untermainbach im Osten und Walpersdorf ausbleibt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Fl.Nr. 52 als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten ist.~~

A.6.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffe fehlt, hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr den Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021, München)¹ herausgegeben, der den Gemeinden zur Anwendung empfohlen wird. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dieser Leitfaden ist Grundlage für die hier erarbeitete Bewertung.

A.6.3.3 Pflanzmaßnahmen

Zur Gewährleistung einer Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen ist. Hierbei sind standortgerechte, gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 oder Obstbäume gern. Streuobstliste der Kreisfachberatung des LRA Roth zu verwenden.

A.6.3.4 Bewertung des Bestandes

Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand von Luftbildauswertungen sowie einer Geländebegehung (23.05.2023) eingestuft. Im Weiteren wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dez. 2021)“ das Plangebiet erfasst.

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

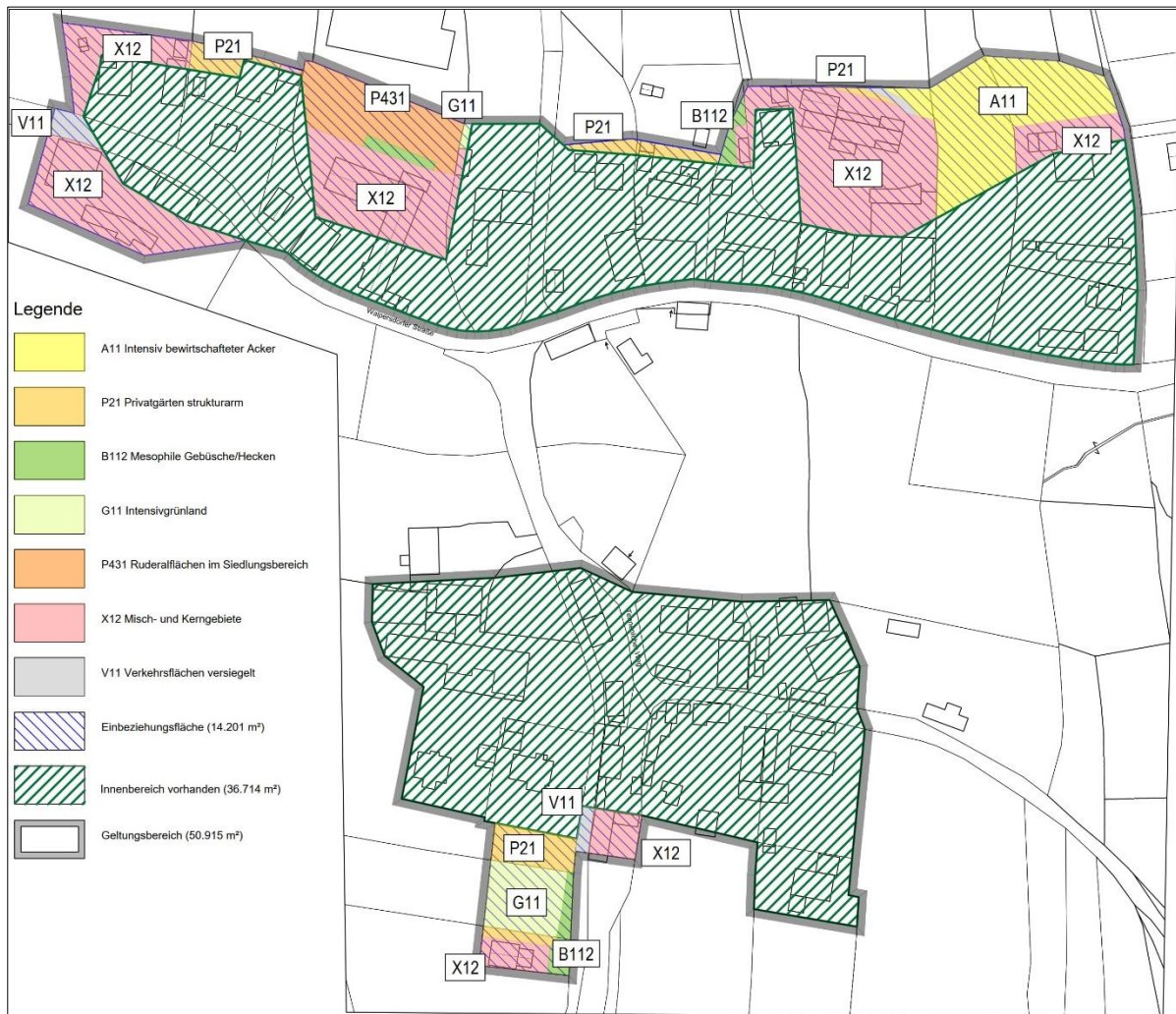


Abbildung 2: Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend BayKompV (TBM, 2022)

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung „2. Auflage Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Kategorie	Fläche (m²)	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (in m²)
A11 intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	Typ A I	2.359	0,4	944
P21 Privatgärten strukturarm	Typ A I	1.048	0,4	419
P431 Ruderalflächen vegetationsarm	Typ A I	1.268	0,4	507
V11 Verkehrsflächen vollversiegelt	-	294	0	-
G11 intensives Grünland	Typ A I	745	0,4	298
B112 Mesophiles Gebüsch	Typ A III	416	2	832
X12 Mischgebiet inkl. typischer Freiräume	Typ A I	8.071	0,3	2.421
Innenbereich vorhanden	-	36.713	0	-
Summe		50.914		5.421

Als Bestandsfläche liegen größtenteils wenig wertgebende BNT (Biotop- und Nutzungstypen) vor (s. obige Tabelle). Dies ergibt sich vor Allem aus der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Verfahren um eine Einbeziehungssatzung handelt und große Teile des Plangebietes bereits anthropogen genutzt werden bzw. in unmittelbarer Nähe zur menschlichen Nutzung stehen. Gebiete mit einer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind teilweise vom Vorhaben betroffen. Es handelt sich dabei um BNT „B112 Mesophile Gebüsche“. Geringe Anteile dieser BNT-Flächen sind als Flachlandbiotop gekennzeichnet. In empfindliche Bereiche der ausgewiesenen Biotope wird nicht eingegriffen.

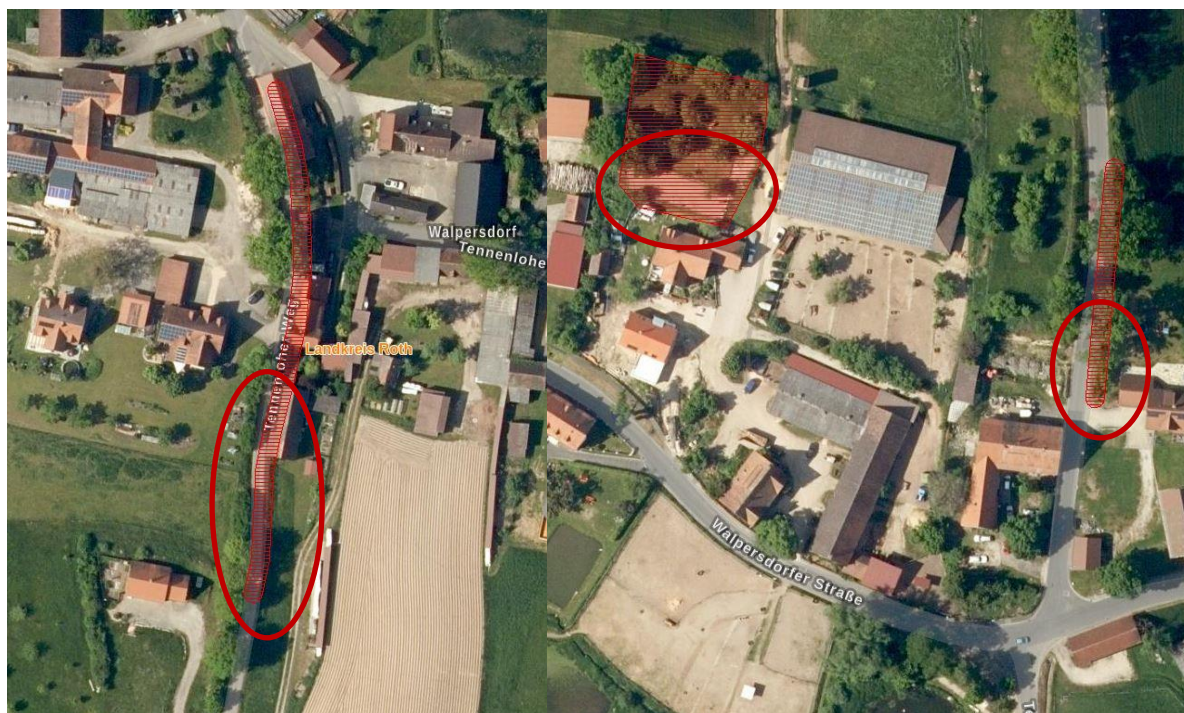


Abbildung 3: Biotope am bzw. innerhalb der Einbeziehungsfläche (rot markiert)

Folgende Biotope liegen innerhalb, teilweise innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Geltungsbereiches der Planung:

- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-003), Komplette Fläche Teil des Geltungsbereichs, Südlich im Plangebiet, Erhebung 1989, Flächenabgrenzung bzw. Zuweisung nicht eindeutig (Lage fraglich)
 - ➔ Schutzstatus: Anteil Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 0 / Anteil potentieller Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 0 / Dieses Biotop ist nach Par. 39 Art. 16 geschützt
- Streuobst bei Walpersdorf (ID: 6732-1053-001), Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches, Nördliches Plangebiet
 - ➔ Schutzstatus: Anteil Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 0 / Anteil potenzieller Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 100 / Dieses Biotop ist nicht nach Par. 39 Art. 16 geschützt

- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-004), Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches, Nördliches Plangebiet
 - ➔ Schutzstatus: Anteil Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 0 / Anteil potenzieller Schutz nach Par. 30 Art. 23 steht bei 0 / Dieses Biotop ist nicht nach Par. 39 Art. 16 geschützt

Die genannten Biotop-Flächen sind grundsätzlich im aktuellen Zustand zu erhalten. [Bereiche des Biotops, die aufgrund der Einbeziehungssatzung überplant werden könnten, wurden zum Erhalt festgesetzt.](#)

Die genannten Biotop-Flächen sind in ihrer Flächenausdehnung zu erhalten; es wird darauf hingewiesen, dass diese in Teilen von der tatsächlichen Ausdehnung abweicht.

[Die betroffenen Biotopflächen wurden im Zuge der Geländebegehung am 23.05.2023 begangen und gesichtet. Im Zuge der Geländebegehung hat sich gezeigt, dass bereits ein ca. 8 breiter Streifen des kartierten Biotops zwischen den Flurstücken 159 und 160 nicht vorhanden ist \(S. folgende Abbildungen\)](#)



Abbildung 4: Links: Vorhandenes kartiertes Biotop B112 entlang der Flurstücke 159 und 160, Rechts: Ca. 8 m breite Lücke innerhalb des Bestands des kartierten Biotops (Eigene Aufnahmen 2023)

Eingriffe in die Biotope durch Baumaßnahmen / Erschließungsmaßnahmen sind zu minimieren und im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Durch die Baumaßnahmen kann es insbesondere bei einer Bebauung und Erschließung der Fl.Nr. 160 zu kleinflächigen Eingriffen in das Biotop. „Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-003)“ kommen. Der Eingriff und eine erforderliche Kompensation sind im Vorfeld der Baumaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. [Wie bereits erwähnt, kommt es im Zuge der Erschließung des Grundstücke 159 und 160 zu keinen Eingriffen in kartierte Biotope, sofern der 8 m breite Streifen \(keine Biotopfläche, vgl. Abbildungen 4.\) für Erschließungen genutzt werden.](#)

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 angenommen.

Innerhalb der Bilanzierung wurde für die Eingriffsschwere ein Faktor von 0,4 angenommen.

Eine Ausnahme bildet der BNT X12, dem hier nur ein Faktor von 0,3 angerechnet wird. Dieser Faktor wird aus den folgenden Gründen für verhältnismäßig angesehen (Entsprechend der Liste 2 „Auswahl von Vermeidungsmaßnahmen“ des „alten“ Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“), wobei es sich hier um eine Einbeziehungssatzung handelt in der viele der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht festgesetzt werden können:

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen: Innerhalb der Ausgleichsbilanzierung wurden die Biotopflächen dem BNT B112 zugeordnet, jedoch wird nur geringfügig in diese Bereiche eingegriffen und es kommt grundsätzlich zu keinen baulichen Tätigkeiten in diesen Bereichen. Die geringfügige Beeinträchtigung des südlich befindlichen Biotops „Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-003)“ entsteht durch die Erschließung der Flurnummer 159 und 160 (Einfahrt). Der Eingriff ist möglichst gering zu halten und mit der zuständigen UNB abzustimmen. (Die Flächen wurden dennoch komplett mitbilanziert)
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden: Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich größtenteils um bereits baulich genutzte oder stark anthropogen beeinflusste Flächen. Innerhalb der Ausgleichsbilanzierung wurden diese Flächen mittels des BNT X12 kartiert. Diese Kalkulation ist jedoch in Bezug auf den alten Leitfaden als nachteilig zu betrachten, da hier keine Wertigkeit angenommen wird, sondern Flächen bilanziert werden die defacto bereits vollversiegelt sind. Daher wird für diese Flächen ein Eingriffsfaktor von 0,3 zugrunde gelegt.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden: Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich die bereits baulich genutzt sind und sich innerhalb des Siedlungskörpers befinden
- Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch landschaftsprägende Elemente auszeichnen: Im Zuge des Verfahrens wurden die Grenzen des Geltungsbereichs innerhalb diverser Planungen immer wieder reduziert. Sensible Bereiche wurden aus der Planung herausgenommen. Biotopflächen bleiben erhalten (Ausnahme Zufahrt zum Flurstück 160).

Folglich ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von 5.421 m².

A.6.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Dem Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wird eine 5.421 m² große Teilfläche der Fl.Nr. 266, Gmkg. Walpersdorf zugeordnet.

Als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche soll eine Teilfläche der Fl.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf herangezogen werden.

Die Fläche ist der Naturraumeinheit Ssyman(k) D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ zugehörig.

Im Jahr 2023 wurde der Ausgangszustand des auf der Fl.-Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf befindlichen Waldes durch den zuständigen Förster als N713 - Strukturarmer Altersklassen-Nadelholzforst, alter Ausprägung – festgesetzt. Entsprechend der Aussagen des Försters sollen die Waldflächen durch forstliche Maßnahmen zu einem L113 – Eichen-Hainbuchenwald wechsellückiger Standorte, alte Ausprägung – entwickelt werden.

Entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2021“ kommt es somit pro Quadratmeter zu einer Aufwertung der Fläche um 5 Wertpunkte (Timelag mit einbezogen). Die Fläche kann somit als passende Ausgleichsfläche betrachtet werden (Ein andere Teilfläche dieser Ausgleichsfläche wurde bereits im Zuge des Eingriffsausgleich für den LBP „Neubau einer Fußgängerbrücke über die Rednitz“ herangezogen).

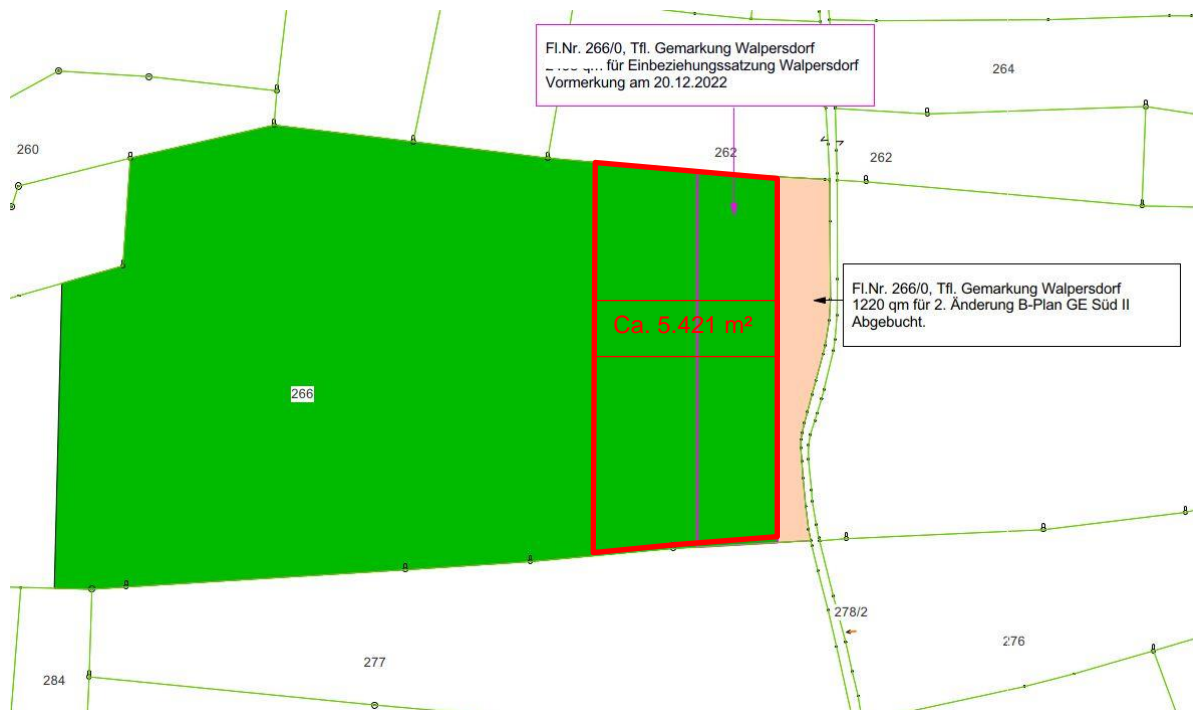


Abbildung 5: Auszug aus der Maßnahmenverordnung, Waldumbau auf der FI.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf (Baumgartner, 2022), wurde jedoch erweitert auf **5,421 m²** rote Umgrenzung

Der zu leistende Ausgleichsbedarf in Höhe von **5.421 m²** kann vollumfänglich über die zugeordnete Fläche geleistet werden.

A.6.4 Hinweise

Eine permanente Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig und Keller sind ggf. in wasserdichten Wannen auszuführen. Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung während der Bauzeit ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.

Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Roth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten zu achten ist.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

In allen neu zu errichtenden Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.

Für Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

Bei fehlender Anfahrtmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen, sind Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen.

Im Plangebiet treten Immissionen (Staub, Lärm, Gerüche) durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen auf. Diese sind durch die zukünftigen Eigentümer und Bewohner der Grundstücke im Plangebiet zu dulden, soweit es sich nicht um für die Gesundheit schädliche Umwelteinwirkungen handelt.

A.6.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen.

A.6.5.2 Stromversorgung

Ein Anschluss an die kommunale Stromversorgung ist möglich.

A.6.5.3 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die kommunale Wasserversorgung ist möglich.

A.6.5.4 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt im Mischsystem. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Anbindung des Baugebietes an den bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde Rednitzhembach.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Beim Bau von Zisternen und Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

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.

A.7 Starkregenereignisse

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Thematik Starkregenereignisse betrachtet. Hierbei wurde die Arbeitshilfe *Hochwasser- und Starkregenereignisse in der Bauleitplanung* herangezogen.

Grundsätzlich befindet sich das Gebiet im Einzugsbereich des Mainbachs; das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist nicht bekannt.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist demnach potentiell gegeben; jedoch ermöglicht die Aufstellung der Satzung kein Heranrücken der Gebäuden an das Gewässer. Aufgrund des möglichen Gefährdungspotentials sind in der Satzung Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen enthalten; nachdem im Wesentlichen Bestand überplant wird, wird von der verbindlichen Festsetzung abgesehen.

Auch liegen der Gemeinde keine Erkenntnisse aus früheren Überflutungen durch Starkregenereignissen vor. Im Plangebiet bestehen derzeit keine Mulden, in denen eine Ansammlung von Niederschlagswasser möglich ist. Angrenzende Baugebiete, die ein Ableiten von Niederschlagswasser in die zu überplanende Fläche verursachen, sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein erhöhtes Risiko für Schäden aus Starkregenereignissen kann nicht erkannt werden.

Aufgrund der bestehenden Hangneigung können Risiken durch Starkregenereignisse dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist das Kanalnetz ausreichend dimensioniert, um das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücke auch bei Starkregenereignissen aufzunehmen.

A.8 Nachrichtliche Übernahmen

A.8.1 Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der Satzung überschneidet sich in Teilbereichen mit dem Trinkwasserschutzgebiet Brunnen I, II und III des Trinkwasserschutzgebietes zur Wasserversorgung der Gemeinde Rednitzhembach. Diese sind jedoch bereits bebaut oder sollen für eine Bebauung nicht zugelassen werden. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen. Der Überlagerungsbereich mit dem Trinkwasserschutzgebiet wird nachrichtlich in der Satzung dargestellt.

A.8.2 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld, der topographisch ähnlichen bzw. siedlungsgünstigen Lage an beiden Ufern des Mainbaches sowie historischer Daten sind bislang unerkannte vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler zu vermuten.

Nördlich und südwestlich des Plangebietes befinden die Bodendenkmäler D-5-6632-0053 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung) und D-5-6732-0024 (Bestattungsplatz 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.

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

A.8.3 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich drei Baudenkmäler

- Bauernhaus, Walpersdorfer Straße 112, Nummer D-5-76-137-29
- Scheune, Walpersdorfer Straße 104, Nummer D-5-76-137-30
- Scheune, Walpersdorfer Straße 94, Nummer D-5-76-137-31

Für alle Maßnahmen an oder in der Nähe von Baudenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

A.8.4 Biotope

Folgende Biotope liegen vollständig oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Planung und werden nachrichtlich dargestellt:

- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-003), Komplette Fläche Teil des Geltungsbereichs, Südlich im Plangebiet, Erhebung 1989, Flächenabgrenzung bzw. Zuweisung nicht eindeutig (Lage fraglich)
- Streuobst bei Walpersdorf (ID: 6732-1053-001), Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches, Nördliches Plangebiet
- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-004), Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches, Nördliches Plangebiet

Folgende Biotope befinden sich angrenzend in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Planung:

- Nasswiesen und Landröhricht um Walpersdorf (ID: 6732-1052-002 und 003), westlich angrenzend
- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-001), südwestlich angrenzend
- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-008), nordöstlich angrenzend
- Nasswiesen und Landröhricht um Walpersdorf (ID: 6732-1052-001), südöstlich angrenzend
- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-006, 007 und 002), nordöstlich sowie nördlich angrenzend



Abbildung 6: Lage der beschriebenen Biotope im Zusammenhang mit der Planung (BayernAtlas, 2022)

A.9 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Durch das Aufstellen der Einbeziehungssatzung ergeben sich Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Bereiche, bereits überplante Bereiche sowie typische Freiräume von dörflichen Mischgebieten. Darüber hinaus sind vereinzelt wertgebende Gebüschstrukturen vorhanden. Diese sind teilweise als Biotope gekennzeichnet (BayernAtlas, 2022). Die Flächen wurden innerhalb der Planung als Flächen zum Erhalt festgesetzt. Die Betroffenheit der Biotopflächen wurde durch eine Begehung am 23.05.2023 erneut geprüft. Im Zuge der Einbeziehungssatzung kommt es zu keinen direkten Eingriffen in Biotopflächen. Falls Biotop-Flächen (Flächen zum Erhalt) überplant werden sollten, ergibt sich eine besondere Ausgleichsverpflichtung die mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzuklären ist.

Es sind keine Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete gem. §§23-29 BNatSchG oder Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.

Die einzubeziehenden Flächen umfassen eine Fläche von etwa 22.900 m², von denen etwa 13.700 m² künftig als Baufläche nutzbar sein dürften (Annahme üblicher GRZ von 0,6 in dörflichen Mischgebieten).

Durch die Realisierung der Planung wird neues Baurecht geschaffen. Damit können zusätzliche Flächen versiegelt werden. Es ergibt sich eine Verpflichtung zur Kompensation des Eingriffs.

Zur Kompensation des Eingriffs durch das Vorhaben „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf“ sind von der Waldumbaufläche (Aufwertungsmaßnahme) auf der Flurnummer 266 Gemarkung Walpersdorf **5.421 m²** abzubuchen. Der naturschutzfachliche Ausgleichbedarf wird somit vollumfänglich geleistet.

Derzeit werden die betroffenen Flächen teilweise intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt oder sind bereits bebaut oder überformt. Vereinzelt finden sich wertgebende Strukturen. Aufgrund der in Siedlungsgebieten eingebetteten Lage ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Der Vorhabensbereich ist derzeit teilweise unversiegelt. Andere Bereiche sind bereits durch Bebauungen oder anthropogenen Nutzungen teil- bzw. vollversiegelt. Das Vorhabengebiet befindet sich am Übergang verschiedener Bodentypen. In den tieferen Bereichen in der Umgebung des Mainbachs liegt der Bodentyp „76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ vor. Der Großteil der aktuellen Siedlungsfläche Walpersdorfs (höhere Lage) befindet sich auf dem Bodentyp „424a Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald verbreitet podsolige Braunerde und Podsol-Braunerde aus (Grus-)Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand(-stein)“. Der Übergang der beiden Bodentypen ist als fließend zu beschreiben.

Die Ortschaft Walpersdorf befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Mainbach. Die Flächen zwischen den beiden Ortsteilen dienen aktuell als Retentionsraum. Die vorliegende

Einbeziehungssatzung greift nicht in diese Bereiche ein. Innerhalb des Vorhabenraumes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Zuge der Versiegelung ergeben sich Beeinträchtigungen auf den Boden, da dieser in den versiegelten Bereichen seine Funktionen als Puffer-, Speicher-, Transport- und Filtermedium nicht mehr erfüllt.

Außerdem führt die Bodenversiegelung zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da es zu einer Reduzierung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserneubildung kommt.

Es handelt sich jedoch um eine kleinflächige zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf größtenteils bereits vorbelasteten Flächen. Daher kann von Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit auf den Boden- und Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Innerhalb des geplanten Baugebietes werden durch den An- und Abfahrtsverkehr von/zu den neu entstehenden Gebäuden die Emission von Luftschadstoffen, CO₂ und Staub geringfügig erhöht. Über den künftig versiegelten Flächen kommt es außerdem zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und infolgedessen zu geringfügigen Einflüssen auf das Mikroklima. Aufgrund der bereits vorherrschenden anthropogenen Prägung der Vorhabenflächen und der kleinflächigen Ausweisung von neuen Bauflächen sind diese Effekte als sehr gering einzustufen.

Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima durch die Emission von Schadstoffen und Treibhausgasen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren. Eine geringfügige Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Abgase des An- und Abfahrtsverkehrs ist nicht vermeidbar.

Der Geltungsbereich der einzubeziehenden Flächen stellt eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur in Walpersdorf dar. Für das Landschaftsbild ergeben sich kaum negative Auswirkungen, da es sich bei den meisten einzubeziehenden Flächen um Lücken im Siedlungsgebiet handelt. Darüber hinaus unterliegen die meisten Flächen bereits einer dauerhaften Nutzung durch den Menschen. Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht maßgeblich beeinflusst, da sich ein Großteil der Flächen, wie bereits oben erwähnt innerhalb des Siedlungsgebietes befinden.

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler vorhanden. An der Walpersdorfer Straße liegen drei Gebäude die als Baudenkmäler „Scheune, giebelständiger Fachwerkbau mit Steilsatteldach auf Sandsteinsockel, 18./19. Jh.“ beschrieben sind. Die Planung wird keine Auswirkungen auf die genannten Baudenkmäler haben.

Infolge einer Bebauung im Plangebiet kann es zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens und damit zu erhöhten Immissionen kommen. Die langfristigen Auswirkungen durch Verkehr und Lärm können jedoch aufgrund der geringen Anzahl an potenziellen Neubauten im Plangebiet als sehr geringfügig eingeschätzt werden.

Das vorliegende Verfahren stellt eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung dar. Dies bedeutet einerseits die Schaffung von neuen Baulandpotenzialen in bereits stark anthropogen beeinflussten Bereichen und andererseits die Schaffung eines klaren rechtlichen Rahmens für die Ortschaft Walpersdorf.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Ausweisung von Bauflächen auf anderen Flächen (z.B. auf Ackerflächen) zu negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter führen würde. Die Auswirkungen auf die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich derer Wechselwirkungen sind für das vorliegende Verfahren als gering zu bewerten.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 184\)](#).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), [zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 176\)](#).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), [zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 \(GVBl. S. 371\)](#)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), [zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 \(GVBl. S. 385\)](#)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, [zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 \(GVBl. S. 251\)](#)

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. Maßstab	6
Abbildung 2: Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend BayKompV (TBM, 2022)	17
Abbildung 4: Biotope am bzw. innerhalb der Einbeziehungsfläche (rot markiert)	18
Abbildung 4: Links: Vorhandenes kartiertes Biotop B112 entlang der Flurstücke 159 und 160, Rechts: Ca. 8 m breite Lücke innerhalb des Bestands des kartierten Biotops (Eigene Aufnahmen 2023)	19

Abbildung 5: Auszug aus der Maßnahmenverortung, Waldumbau auf der Fl.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf (Baumgartner, 2022), wurde jedoch erweitert auf 5,421 m² rote Umgrenzung 21

Abbildung 6: Lage der beschriebenen Biotop im Zusammenhang mit der Planung (BayernAtlas, 2022).....25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung „2. Auflage Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“ 17