



Gemeinde Rednitzhembach
Landkreis Roth

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

Begründung

Vorentwurf vom 31.03.2022

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:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
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.

Planstand Vorentwurf vom 31.03.2022

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	7
A.5.1	Übergeordnete Planungen	7
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	7
A.5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	8
A.6	Planinhalt	15
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	15
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	15
A.6.3	Textliche Festsetzungen	16
A.6.4	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	16
A.6.5	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	20
A.6.6	Hinweise	20
A.6.7	Gestaltungsvorschriften	21
A.6.8	Erschließung, Ver- und Entsorgung	21
A.7	Nachrichtliche Übernahmen	21
A.7.1	Baudenkmal	21
A.8	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	22
B	Rechtsgrundlagen	24
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	24
D	Abkürzungsverzeichnis	24

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. Folgende Biotope befinden sich im Zusammenhang mit der Planung.

Folgende Biotope liegen innerhalb oder teilweise innerhalb 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)
- 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

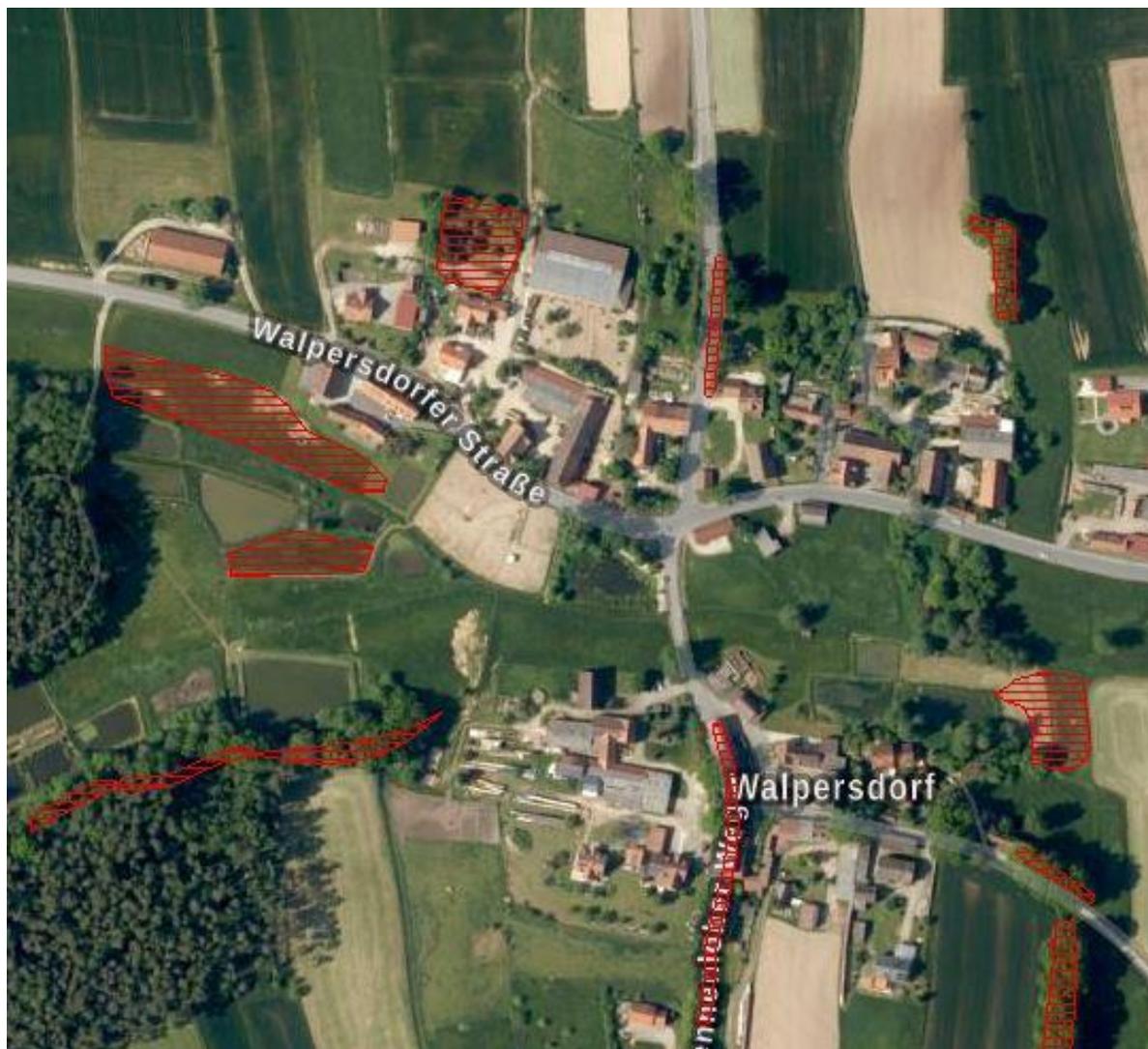


Abbildung 1: Lage der beschriebenen Biotope im Zusammenhang mit der Planung (BayernAtlas, 2022)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Zwischen den beiden Siedlungseinheiten des Ortsteils verläuft ein wassersensibler Bereich.

Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Plangebiet nicht bekannt. Entlang der Walpersdorfer Straße stehen drei Baudenkmäler.

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 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. Maßstab

A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

A.5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67BNatSchG 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 und andere Agrarlebensräume

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 vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. 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“ 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

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 Stillgewässer. 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

Von den zu prüfenden Lurchen haben im Untersuchungsraum die Gelbbauchunke, der Europäische Laubfrosch und die Knoblauchkröte 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. 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

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 können eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Libellen (hier v.a.: Östliche Moosjungfer) insgesamt 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
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	Egretta garzetta	Seidenreiher		
Vögel	Emberiza calandra	Grauammer	1	V
Vögel	Emberiza citrinella	Goldammer		V
Vögel	Emberiza hortulana	Ortolan	1	3
Vögel	Falco tinnunculus	Turmfalke		
Vögel	Fringilla montifringilla	Bergfink		
Vögel	Galerida cristata	Haubenlerche	1	1
Vögel	Gallinago gallinago	Bekassine	1	1
Vögel	Gallinula chloropus	Teichhuhn		V
Vögel	Grus grus	Kranich	1	
Vögel	Haliaeetus albicilla	Seeadler	R	
Vögel	Hippolais icterina	Gelbspötter	3	
Vögel	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3
Vögel	Ichthyaetus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe	R	
Vögel	Jynx torquilla	Wendehals	1	2
Vögel	Lanius collurio	Neuntöter	V	
Vögel	Lanius excubitor	Raubwürger	1	2
Vögel	Larus argentatus	Silbermöwe		
Vögel	Larus cachinnans	Steppenmöwe		R
Vögel	Larus canus	Sturmmöwe	R	
Vögel	Larus michahellis	Mittelmeermöwe		
Vögel	Limosa limosa	Uferschnepfe	1	1
Vögel	Linaria cannabina	Bluthänfling	2	3
Vögel	Locustella fluviatilis	Schlagschwirl	V	
Vögel	Locustella naevia	Feldschwirl	V	3
Vögel	Lullula arborea	Heidelerche	2	V
Vögel	Mareca penelope	Pfeifente	0	R
Vögel	Milvus migrans	Schwarzmilan		
Vögel	Milvus milvus	Rotmilan	V	V
Vögel	Motacilla flava	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

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 Gebiets vorhanden sind. Diese Bestände werden durch das Verfahren aber nicht überplant. Eine direkte Betroffenheit von Gehölzbrütern wie Neuntöter oder Dorngrasmücke ist somit unwahrscheinlich.

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. 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 sowie der Nähe zur anthropogenen Nutzung (z.B. Prädation durch Haustiere, Kulisseneffekt) unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.

A.5.3.6 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Vorhaben „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf“ voraussichtliche 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 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 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 folgenden Grundstücke 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 Grundstücke Flst.-Nrn. 5, 7, 8, 10, 14, 15, 18, 19, 22, 25/2, 48/2, 48/4, 52, 54, 109, 110, 112, 113, 114, 144, 147, 159, 160, 160/1, 391/2, alle Gemarkung Walpersdorf. Der Geltungsbereich wurde

Gemeinde Rednitzhembach

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf, Vorentwurf vom 31.03.2022

Begründung

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.

A.6.4 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

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.6.4.1 Bewertung des Bestandes

Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand von Luftbildauswertungen 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)“ der zu leistende Ausgleich ermittelt.

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

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	2.594	2	0,6	3.113
P21 Privatgärten strukturarm	1.542	5	0,6	4.626
P431 Ruderalflächen vegetationsarm	2.712	2	0,6	3.254
V11 Verkehrsflächen vollversiegelt	277	0	0,6	-
G11 intensives Grünland	1.488	3	0,6	2.678
B112 Mesophiles Gebüsch	1.481	10	0,6	8.886
X132 Einzelgebäude im Außenbereich	308	1	0,6	185
X12 Mischgebiet inkl. typischer Freiräume	9.673	1	0,6	5.804
Summe	20.075			28.546

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Erhalt wertgebender Strukturen, Ausweisung von Anbauverbotszonen, Berücksichtigung vorhandener Biotopflächen	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP
Summe (max. 20%)		5%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		
27.119		

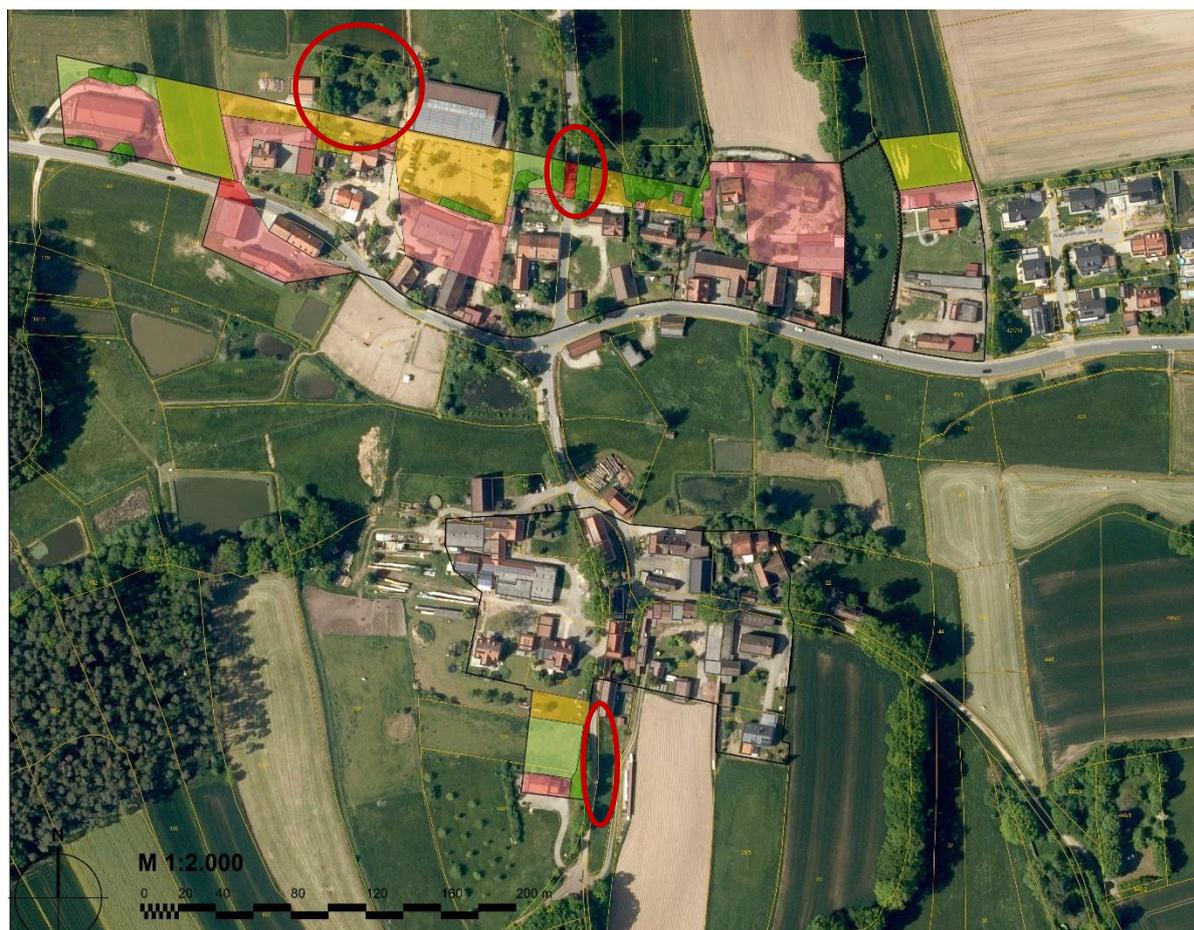


Abbildung 3: Bestandsbewertung der einzubeziehenden Flächen nach BNT, Biotopflächen als rote Kreise gekennzeichnet

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

Folgende Biotope liegen innerhalb oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Planung:

- Hecken und Feldgehölze zwischen Walpersdorf und Untermainbach (ID: 6732-0069-003), Komplette Fläche Teil des Geltungsbereiches, 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

Die genannten Biotop-Flächen sollten nach Möglichkeit in ihrer Flächenausdehnung erhalten bleiben. Durch die Ausweisung von Baurecht kann es zu geringen Eingriffen in Folge von Erschließungsmaßnahmen (Zuwege auf Baugrundstücke) zu geringflächigen Verlusten kommen. Diese Eingriffe sind gesondert zu bilanzieren (1-3-facher Ausgleich dieser Flächen).

Für das geplante dörfliche Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 angenommen.

Entsprechend des Leitfadens kann der ermittelte Ausgleichsbedarf durch Planungsfaktoren (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Im vorliegenden Fall werden wenige Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (S. obige Tabelle). Es wird ein Planungsfaktor von 5 % angenommen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die die „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf“ verursacht, sind folglich 27.119 WP als Kompensationsfläche notwendigerweise anzulegen.

A.6.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich soll auf einer externen Fläche geleistet werden. Hier sei angemerkt, dass der Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang der Planung zu erbringen ist. Das Gebiet befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen im Wert von 27.119 WP sollen über einen lizenzierten Ökokontobetreiber erworben werden. Weitere Angaben werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

A.6.6 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.6.7 Gestaltungsvorschriften

A.6.8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.8.1 Verkehrliche Erschließung

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

A.6.8.2 Stromversorgung

Ein Anschluss an die kommunale Stromversorgung ist möglich.

A.6.8.3 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die kommunale Wasserversorgung ist möglich.

A.6.8.4 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 Stadt Pressath.

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.

A.7 Nachrichtliche Übernahmen

A.7.1 Baudenkmal

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

A.8 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 Biotop gekennzeichnet (BayernAtlas, 2022). Es wird empfohlen diese Flächen nicht zu überplanen. Falls diese Biotop-Flächen überplant werden sollten, ergibt sich eine besondere Ausgleichsverpflichtung.

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 22.881 m², von denen etwa 13.729 m² künftig als Baufläche nutzbar sein dürften (Annahme üblicher GRZ von 0,6 in dörflichen Mischgebieten).

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 Vorhabenbereich 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.

Durch die Realisierung der Planung wird neues Baurecht geschaffen. Damit geht zwangsläufig die Errichtung von Gebäuden einher. Folglich kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. In einem ca. 8.275 m² großen Bereich können neue Gebäude entstehen (Große Teile sind aktuell bereits bebaut).

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 Walperdorf 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) i.d.F. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der beschriebenen Biotope im Zusammenhang mit der Planung (BayernAtlas, 2022).....	6
Abbildung 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. Maßstab	7
Abbildung 3: Bestandsbewertung der einzubeziehenden Flächen nach BNT, Biotopflächen als rote Kreise gekennzeichnet	18
Abbildung 4: Biotope am bzw. innerhalb der Einbeziehungsfläche (rot markiert)	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 5: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung.....	17
---	----

Abkürzungsverzeichnis**Keine Indexeinträge gefunden.**