



Gemeinde Rednitzhembach
Landkreis Roth

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

Begründung

Entwurf vom 24.11.2022

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:
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 24.11.2022

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	5
A.5.1	Übergeordnete Planungen	5
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	6
A.5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	6
A.6	Planinhalt	18
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	18
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	18
A.6.3	Textliche Festsetzungen	18
A.6.4	Hinweise	25
A.6.5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	26
A.7	Starkregenereignisse	27
A.8	Nachrichtliche Übernahmen	28
A.8.1	Trinkwasserschutzgebiet	28
A.8.2	Bodendenkmäler	28
A.8.3	Baudenkmäler	28
A.8.4	Biotop	29
A.9	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	30
B	Rechtsgrundlagen	32
C	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	33

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, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Das Baurecht bemisst sich damit 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 Baufelddräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen außerhalb von Brutzeiten. Dies bedeutet, Baufelddräumungen 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	ZweifarbFledermaus	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	<i>Osmoderma eremita</i>	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 Lebensraumanprüche 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 Lebensraumanprüchen 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	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
Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Vogelarten Der Lebensräume Gewässer, Hecken und Gehölze				
Vögel	Accipiter gentilis	Habicht	V	
Vögel	Accipiter nisus	Sperber		
Vögel	Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	3	
Vögel	Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger		
Vögel	Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger		
Vögel	Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	1	2
Vögel	Alcedo atthis	Eisvogel	3	
Vögel	Anas acuta	Spießente		2
Vögel	Anas crecca	Krickente	3	3
Vögel	Anser albifrons	Blässgans		
Vögel	Anser anser	Graugans		
Vögel	Anser fabalis	Saatgans		
Vögel	Anthus trivialis	Baumpieper	2	V
Vögel	Ardea cinerea	Graureiher	V	
Vögel	Ardea purpurea	Purpureiher	R	R
Vögel	Asio flammeus	Sumpfohreule	0	1

Vögel	Asio otus	Waldohreule		
Vögel	Aythya ferina	Tafelente		V
Vögel	Botaurus stellaris	Rohrdommel	1	3
Vögel	Bubo bubo	Uhu		
Vögel	Bucephala clangula	Schellente		
Vögel	Buteo buteo	Mäusebussard		
Vögel	Calidris alpina	Alpenstrandläufer		1
Vögel	Calidris pugnax	Kampfläufer	0	1
Vögel	Carduelis carduelis	Stieglitz	V	
Vögel	Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3	V
Vögel	Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe	0	3
Vögel	Chroicocephalus ridibundus	Lachmöwe		
Vögel	Ciconia ciconia	Weißstorch		V
Vögel	Cinclus cinclus	Wasseramsel		
Vögel	Circus aeruginosus	Rohrweihe		
Vögel	Circus cyaneus	Kornweihe	0	1
Vögel	Coloeus monedula	Dohle	V	
Vögel	Columba oenas	Hohltaube		
Vögel	Corvus corax	Kolkrabe		
Vögel	Coturnix coturnix	Wachtel	3	V
Vögel	Cuculus canorus	Kuckuck	V	3
Vögel	Cygnus cygnus	Singschwan		
Vögel	Cygnus olor	Höckerschwan		
Vögel	Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3
Vögel	Dendrocoptes medius	Mittelspecht		
Vögel	Dryobates minor	Kleinspecht	V	3
Vögel	Dryocopus martius	Schwarzspecht		
Vögel	Egretta alba	Silberreiher		R
Vögel	Egretta garzetta	Seidenreiher		
Vögel	Emberiza calandra	Grauammer	1	V
Vögel	Emberiza citrinella	Goldammer		
Vögel	Emberiza hortulana	Ortolan	1	2
Vögel	Falco subbuteo	Baumfalke		3
Vögel	Falco tinnunculus	Turmfalke		
Vögel	Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	V	3
Vögel	Fringilla montifringilla	Bergfink		
Vögel	Gallinago gallinago	Bekassine	1	1
Vögel	Gallinula chloropus	Teichhuhn		V
Vögel	Gavia stellata	Sterntaucher		
Vögel	Haliaeetus albicilla	Seeadler	R	
Vögel	Hippolais icterina	Gelbspötter	3	
Vögel	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	V
Vögel	Ichthyaetus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe	R	
Vögel	Ixobrychus minutus	Zwergdommel	1	3
Vögel	Jynx torquilla	Wendehals	1	3
Vögel	Lanius collurio	Neuntöter	V	
Vögel	Lanius excubitor	Raubwürger	1	1

Vögel	Larus argentatus	Silbermöwe		V
Vögel	Larus cachinnans	Steppenmöwe		
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	2
Vögel	Luscinia svecica	Blaukehlchen		
Vögel	Lymnocyptes minimus	Zwergschnepfe	0	
Vögel	Mareca penelope	Pfeifente	0	R
Vögel	Mareca strepera	Schnatterente		
Vögel	Mergellus albellus	Zwergsäger		
Vögel	Mergus merganser	Gänsesäger		3
Vögel	Milvus migrans	Schwarzmilan		
Vögel	Milvus milvus	Rotmilan	V	
Vögel	Motacilla flava	Schafstelze		
Vögel	Netta rufina	Kolbenente		
Vögel	Numenius arquata	Grosser Brachvogel	1	1
Vögel	Nycticorax nycticorax	Nachtreiher	R	2
Vögel	Oriolus oriolus	Pirol	V	V
Vögel	Pandion haliaetus	Fischadler	1	3
Vögel	Passer domesticus	Haussperling	V	
Vögel	Passer montanus	Feldsperling	V	V
Vögel	Perdix perdix	Rebhuhn	2	2
Vögel	Pernis apivorus	Wespenbussard	V	V
Vögel	Phalacrocorax carbo	Kormoran		
Vögel	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3	
Vögel	Picus canus	Grauspecht	3	2
Vögel	Picus viridis	Grünspecht		
Vögel	Podiceps cristatus	Haubentaucher		
Vögel	Podiceps grisegena	Rothalstaucher		
Vögel	Podiceps nigricollis	Schwarzhalstaucher	2	3
Vögel	Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	1	3
Vögel	Rallus aquaticus	Wasserralle	3	V
Vögel	Remiz pendulinus	Beutelmeise	V	1
Vögel	Riparia riparia	Uferschwalbe	V	
Vögel	Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2
Vögel	Spatula clypeata	Löffelente	1	3
Vögel	Spatula querquedula	Knäkente	1	1
Vögel	Spinus spinus	Erlenzeisig		
Vögel	Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2
Vögel	Strix aluco	Waldkauz		
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. Flusssdynamiken, 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, Grasbulde) 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 Gehölzbrütern 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 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

A.6.3.4 Bewertung des Bestandes

Der aktuelle Zustand des Plangebietes 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.

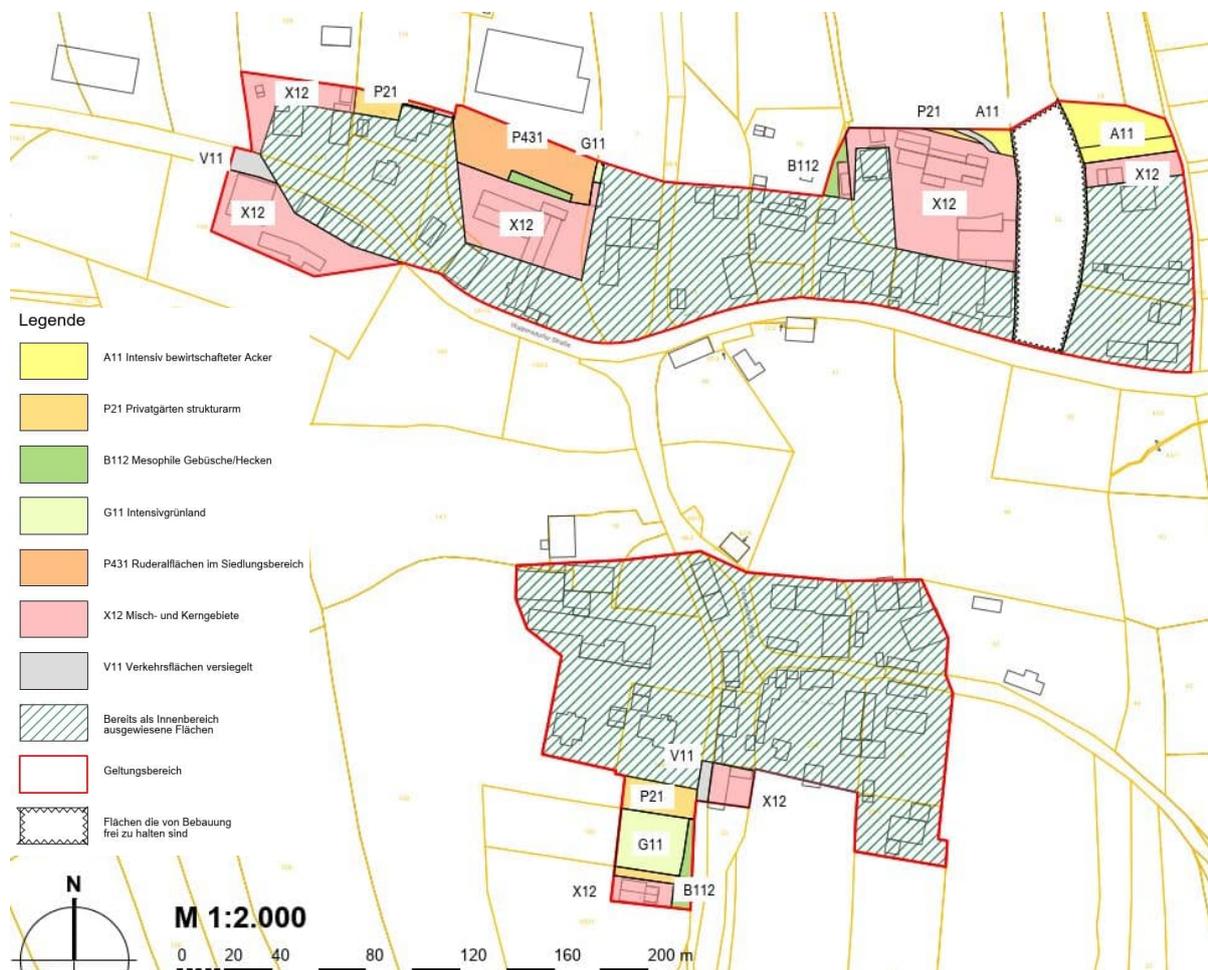


Abbildung 2: Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend BayKompV (TBM, 2022)

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

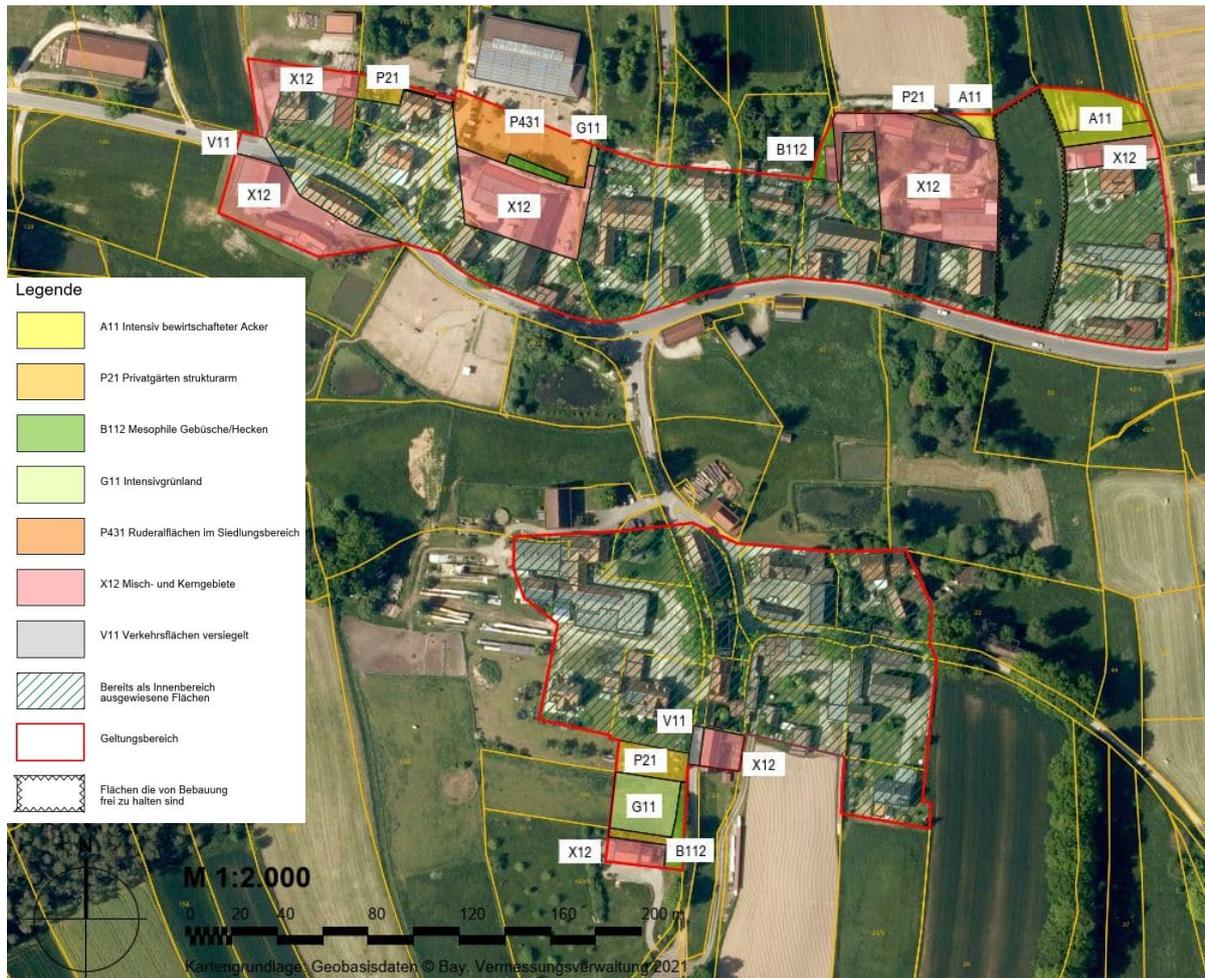


Abbildung 3: Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend BayKompV mit Orthofoto (TBM, 2022)

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung „aktueller Leitfaden, 2021“

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	1.020	2	0,6	1.224
P21 Privatgärten strukturarm	789	5	0,6	2.367
P431 Ruderalflächen vegetationsarm	1.267	2	0,6	1.520
V11 Verkehrsflächen vollversiegelt	293	0	0,6	-
G11 intensives Grünland	742	3	0,6	1.336
B112 Mesophiles Gebüsch	416	10	0,6	2.496
X12 Mischgebiet inkl. typischer Freiräume	8.091	1	0,6	4.855
Bereits als Innenbereich festgesetzte Flächen	35.091	0	-	-
Zum Erhalt festgesetzte Flächen	2.764	0	-	-
Summe	50.473			13.798

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Keine	-	-
Summe (max. 20%)		0%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		
13.798		

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 Gebüsch“. Geringe Anteile dieser BNT-Flächen sind als Flachlandbiotop gekennzeichnet. In empfindliche Bereiche der ausgewiesenen Biotope wird nicht eingegriffen.



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

Folgende Biotopflächen 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.

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

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.

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

Entsprechend des Leitfadens kann der ermittelte Ausgleichsbedarf durch Planungsfaktoren (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Im vorliegenden Fall werden keine Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (S. obige Tabelle). Es wird ein Planungsfaktor von 0 % angenommen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die die „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf“ verursacht, sind folglich 13.798 WP als Kompensationsfläche notwendigerweise anzulegen.

In Rücksprache mit der Gemeinde Rednitzhembach wurde vereinbart, den zu leistenden naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf auf einer Waldumbaumaßnahmenfläche auf der Fl.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf zu erbringen. Der Beginn der Maßnahme wurde im Jahr 2021 vor der Neuauflage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ am 15.12.2021 umgesetzt. Folglich wurde die Aufwertung der Fläche im Zuge des Waldumbaus entsprechend des „alten, 2. erweiterte Auflage, 2003“ Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ in m² (und nicht in WP entsprechend des aktuellen Leitfadens) bilanziert. Um ein Abbuchen der Fläche transparent und verständlich zu gestalten, wurde der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf entsprechend des „alten Leitfadens“ erneut in m² bilanziert.

Innerhalb der Bilanzierung wurde für die Eingriffsschwere ein Faktor von 0,3 angenommen. 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“), 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 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

und mit einem WP kalkuliert. 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.

- 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).

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung „alter Leitfaden, 2003“

Bezeichnung	Kategorie	Fläche (m ²)	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (in m ²)
A11 intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	Typ A I	1.020	0,3	306
P21 Privatgärten strukturarm	Typ A I	789	0,3	237
P431 Ruderalflächen vegetationsarm	Typ A I	1.267	0,3	380
V11 Verkehrsflächen vollversiegelt	-	293	0	-
G11 intensives Grünland	Typ A I	742	0,3	223
B112 Mesophiles Gebüsch	Typ B III	416	1	416
X12 Mischgebiet inkl. typischer Freiräume	Typ A I	8.091	0,3	2.427
Bereits als Innenbereich festgesetzte Flächen	-	35.091	0	-
Zum Erhalt festgesetzte Flächen	-	2.764	0	-
Summe		50.473		3.989

Folglich ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von 3.989 m².

A.6.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Dem Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wird eine 2.493 m² große Teilfläche der FI.Nr. 266, Gmkg. Walpersdorf zugeordnet

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

Die Fläche ist der Naturraumeinheit Ssymank) D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ zugehörig.

Im Jahr 2020 wurde auf dem FI.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf der Ausgangszustand „Nadelwald – nicht standortgemäßer Wald“ aufgenommen. Durch die Umsetzung von Waldumbaumaßnahmen wird die Fläche zum einem „standortgerechten Laubwald“ entwickelt. Der Maßnahmen Beginn wurde für das Jahr 2021 festgesetzt. Die Maßnahme wurde durch eine von der Gemeinde Rednitzhembach beauftragte Landschaftsarchitektin durchgeführt und betreut (Jedoch wurde die Aufwertungsmaßnahme noch nicht umgesetzt). Im Jahr 2022 wurde die

Fläche erneut mit dem zuständigen Förster begangen, welcher den Ausgangszustand auf der Fläche sowie die mögliche Aufwertung der Fläche bestätigte. Im Zuge der Aufwertungsmaßnahme werden 2,5 ha der Fl.Nr. 266 entwickelt. Für die Maßnahmenfläche wurde ein Aufwertungsfaktor von 1,6 angesetzt.



Abbildung 5: Auszug aus der Maßnahmenverordnung, Waldumbau auf der Fl.Nr. 266 Gmkg. Walpersdorf (Baumgartner, 2022)

Um den Ausgleich von 3.989 m² entsprechend des Leitadens (2003) auf der beschriebenen Fläche zu leisten, ist dieser noch mit dem Aufwertungsfaktor der Waldumbaupläche in Höhe von 1,6 zu verrechnen:

Zu leistender Ausgleichsbedarf (in m ²)	Aufwertungsfaktor der Fläche Fl.Nr. 266	Angepasster Ausgleichsbedarf auf der Fläche Fl.Nr. 266 unter Berücksichtigung des Aufwertungsfaktors
3.989 m ²	1,6	2.493 m ²

Schließlich ergibt sich ein angepasster Ausgleichsbedarf von **2.493 m²** auf der bereits vorliegenden Waldumbaumaßnahmen-Fläche der Fl.Nr. 266 Gemarkung Walpersdorf.

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 was-serrechtliche 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

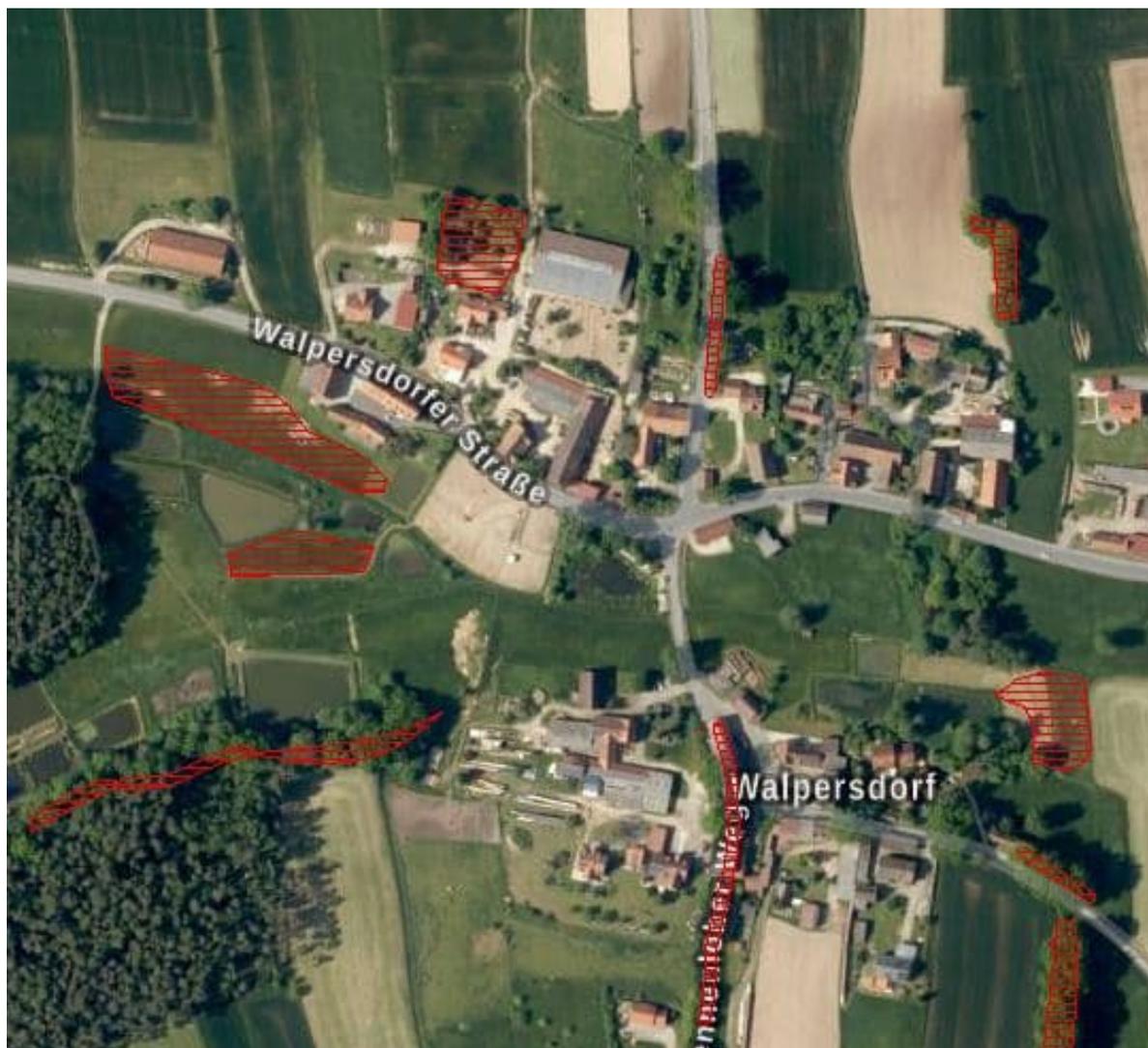


Abbildung 6: Lage der beschriebenen Biotope im Zusammenhang mit der Planung (BayernAtlas, 2022)

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). 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).

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 bereits angelegten Waldumbaufläche (Aufwertungsmaßnahme) auf der Flurnummer 266 Gemarkung Walpersdorf **2.493 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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- 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 § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- 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 § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)
- 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).....	5
Abbildung 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. Maßstab	6
Abbildung 3: Bestandsbewertung der einzubeziehenden Flächen nach BNT, Biotopflächen als rote Kreise gekennzeichnet	21
Abbildung 4: Biotope am bzw. innerhalb der Einbeziehungsfläche (rot markiert)	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 5: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung.....	21
---	----