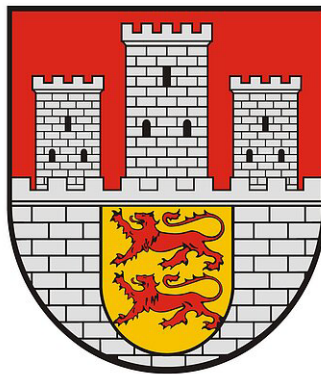


# Markt Allersberg



## EINBEZIEHUNGSSATZUNG

des Marktes Allersberg

für den Ortsteil Schönbrunn

„Südwestlicher Ortsrand von Schönbrunn“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

i.d.V. vom 26.08.2025

Entwurfsverfasser:



Ingenieurbüro für Bauplanung, -abwicklung und -begutachtung  
Reiner Gussner Dipl.-Ing.  
Waizenhofen 11/1  
91177 Thalmässing



Tel.: 09173 / 22 43 28

Mobil: 0172 / 86 14 86 4

Fax: 09173 / 22 44 55

E-Mail: Gussner@gmx.de

**Inhaltsverzeichnis**

---

**Teil A - Satzung**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| §1 Geltungsbereich                | 3 |
| § 2 Zulässigkeit von Vorhaben     | 4 |
| § 3 Weitere Festsetzungen         | 4 |
| § 4 Grünordnerische Festsetzungen | 4 |
| § 5 Inkrafttreten                 | 4 |

**Teil B - Begründung**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| 1 Anlass, Ziel, Erfordernis                          | 5  |
| 2 Voraussetzungen                                    | 6  |
| 3 Lage und Größe des Plangebietes                    | 7  |
| 4 Eigentumsverhältnisse                              | 8  |
| 5 Vorbereitende Bauleitplanung                       | 8  |
| 6 Verfahren                                          | 10 |
| 7 Städtebauliche Konzeption und gestalterische Ziele | 10 |
| 7.1 Erschließung                                     | 10 |
| 7.2 Planungsrechtliche Festsetzungen                 | 11 |
| 7.3 Bauordnerische Festsetzungen                     | 11 |
| 7.4 Gestalterische Ziele der Grünordnung             | 11 |
| 8 Natur- und Artenschutz                             | 11 |
| 8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung          | 11 |
| 8.2 Artenschutzrechtliche Belange                    | 17 |
| 9 Immissionsschutz                                   | 22 |
| 10 Gesundheitsschutz                                 | 22 |
| 11 Verfahrensvermerke                                | 23 |

Anlage 1: Planblatt im Maßstab M 1 : 500

Der Markt Allersberg, Landkreis Roth, beschließt aufgrund § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende

**Einbeziehungssatzung  
für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 786  
in der Gemarkung Lampersdorf**

per Satzungsbeschluss vom .....

**Teil A - Satzung:**

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die im abgebildeten Lageplan dargestellte Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 786 der Gemarkung Lampersdorf.

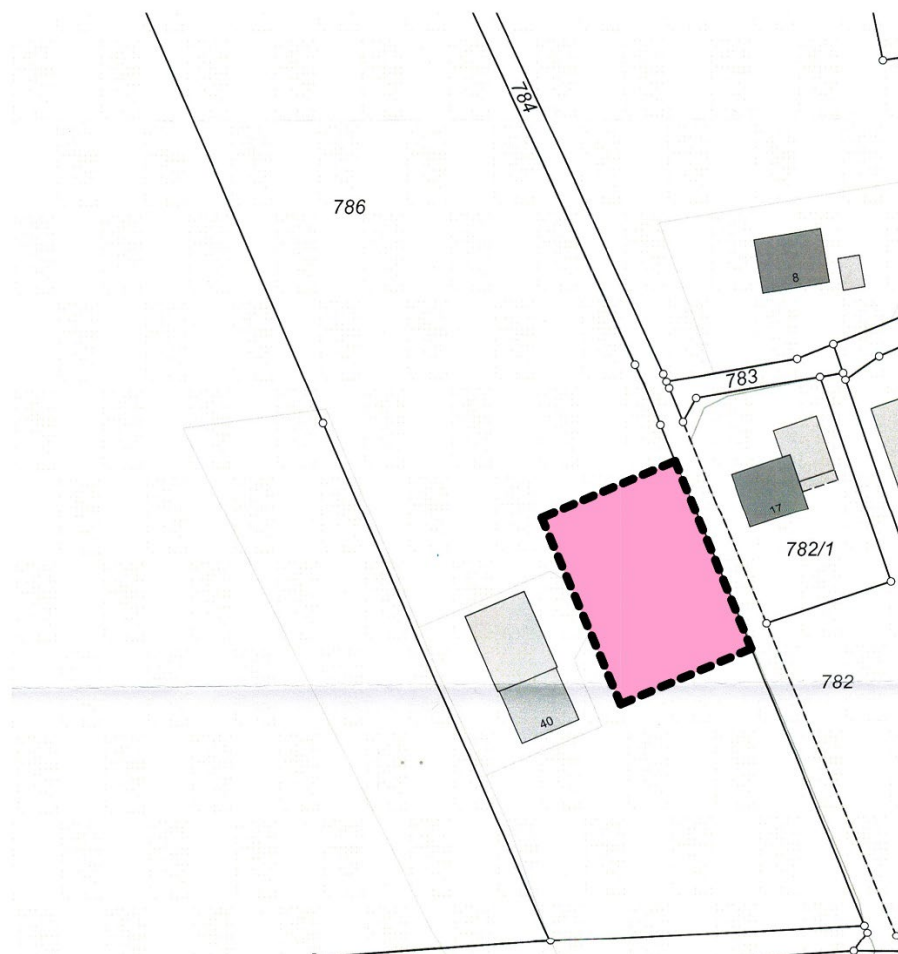


Abbildung 1: Geltungsbereich ohne Maßstab

## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## § 3 Weitere Festsetzungen

Hauptgebäude können mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO findet Anwendung

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gem. den Vorschriften der BayBO zulässig.

Die Grundflächenzahl wird auf ein Höchstmaß von 0,40 festgelegt.

Zur Förderung des Biotopverbunds im Siedlungsbereich (Gewährleistung der Wandermöglichkeiten von Kleintieren), sind Zäune nur sockellos zu errichten. Der Mindestabstand der Einfriedung zur Geländeoberkante muss 10 cm betragen.

## § 4 Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Zufahrt und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen einzureichen.
- (2) Während der Bautätigkeit sind die an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölze vor Beschädigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten.
- (3) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Als Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

### **Maßnahme A1: Anlage einer Heckenpflanzung mit Obstbäumen zur Ortsrandeingrünung**

Teilfläche aus Fl.-Nr. 786, Gemarkung Lampersdorf

Fläche: ca. 213 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Grünland

Zielbiotop: freiwachsende, 3-reihige Hecke mit Obstbäumen zur Ortsrandeingrünung

Maßnahmen:

- Entwicklung einer freiwachsenden, 3-reihigen Hecke auf einem 3,5m breiten Streifen gemäß Planblatt an der südlichen Geltungsbereichsgrenze durch die

Anpflanzung von heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste „Heimische Sträucher“ (siehe Begründung).

**Maßnahmen:**

- Anpflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen, Sortenauswahl gemäß den Empfehlungen der Streuobstliste für den Landkreis Roth, Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3 x v, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- Die Bäume sind mit einem Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, die Standorte sind im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
- Die Obstbäume sind durch einen regelmäßigen Erziehungs- und Erhaltungsschnitt zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Der Unterwuchs im Bereich der Baumkronen ist auf einer Fläche von mind. 30m<sup>2</sup> als extensiv gepflegte, blütenreiche Wiese (Mahd max. 1-2x pro Jahr) anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Eine naturnahe Unterpflanzung mit heimischen Sträuchern ist zulässig.

Der Nachweis ist im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag zu erbringen. Die Pflanzung ist spätestens 1 Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hochbaus durchzuführen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Ausgleichspflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Gegebenenfalls ist die Ausgleichsfläche von angrenzenden, anders gepflegten/bewirtschafteten Flächen abzugrenzen.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung durch den Markt Allersberg an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Genauere Angaben zu den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzliste, Beschreibung und zeichnerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahme) finden sich in Teil B – Begründung Nr. 8.1.5 dieser Satzung.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

## Teil B – Begründung

### 1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Einbeziehungssatzung

Der Markt Allersberg beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Schönbrunn eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 786 der Gemarkung Lampersdorf. Durch diese Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, in direktem Anschluss an die bereits bestehende Bebauung eine Fläche für zwei weitere Wohngebäude auszuweisen.

Für den Ortsteil Schönbrunn existiert bislang kein Bebauungsplan. Er ist somit als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Derzeit befinden sich die letzten Gebäude, die den bebauten Zusammenhang abbilden und noch diesem Innenbereich angehören auf den Flurstücken Fl.-Nr. 782/1 und 801 der Gemarkung Lampersdorf. Auf dem Grundstück selbst befindet sich bereits eine Halle mit einem Hofladen zum Verkauf von gejagtem Wild. Der Bereich ist voll erschlossen. Die Anlage zur Reinigung des Abwassers ist in ausreichender Größe für die beiden neu zu errichtenden Gebäude vorhanden.

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes Allersberg im Jahr 1975 wurde der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist damit einer Wohnbebauung nicht zugänglich. Die planungsrechtliche Beurteilung muss daher noch nach § 35 BauGB erfolgen. Das östlich angrenzende Grundstück Fl.-Nr. 782/1 befindet sich ebenfalls im Bereich der Grünfläche und wurde anscheinend nach § 35 BauGB behandelt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude zu schaffen, beabsichtigt der Markt Allersberg eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung wird der in § 1 der Satzung genannte Geltungsbereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönbrunn zugeordnet.

Eine Bebauung des Grundstückes ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar. Die vorgesehene Bebauung fügt sich zwischen der östlich gelegenen Wohnbebauung und den landwirtschaftlichen Gebäuden im Westen gut in den Ortsrand von Schönbrunn ein und schließt die vorhandene Lücke.

Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf in Schönbrunn geschaffen werden.

Bei einer Einbeziehung muss es sich um solche Flächen handeln, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die einbezogenen Flächen müssen außerdem durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Aus dem angrenzenden Innenbereich können die Zulassungskriterien für die einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden. Die Einbeziehungssatzung verleiht den bezeichneten Flächen die Qualität als Innenbereichsgrundstücke im Sinne des § 34 BauGB.

## **2 Voraussetzungen**

Die Einbeziehung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Der angrenzende Bereich zu der einbezogenen Fläche ist durch Wohnnutzung geprägt. Mit der Einbeziehung dieser Außenbereichsfläche mittels Einbeziehungssatzung in den Innenbereich sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Vorhaben zu Gunsten von Wohnzwecken geschaffen werden. Mit der Satzung wird auf einer Fläche von 1003 m<sup>2</sup> ein neuer Bauplatz für zwei Wohnhäuser geschaffen.

Die Bebauung ist verträglich in den Siedlungsrand eingebettet.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht begründet sein.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG auslösen. Als Kompensation für den Eingriff wurden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen.

Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Das Europäische ökologische Netz "Natura 2000" umfasst die Gebiete der natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I (FFH-Arten), die Habitate der Arten des Anhangs II (FFH-Gebiete) der 92/43/EWG Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzgebiete (SPA) nach der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

Das genannte Grundstück, einschließlich seines näheren Umfeldes, tangiert keine nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete), so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Biotopflächen oder schützenswerte Bereiche im Sinne des geltenden Natur- und Artenschutzrechts sind auf dem genannten Grundstück nicht vorhanden.

Das Grundstück im Plangebiet wird überwiegend als Grünland genutzt.

### 3 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Schönbrunn des Marktes Allersberg. Es liegt in einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 786 der Gemarkung Lampersdorf. Die Größe des Geltungsbereichs der Satzung beträgt ca. 1216 m<sup>2</sup>, wovon ca. 1003 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche ist. Die Restfläche ist private Verkehrsfläche bzw. für die Begrünung vorgesehen.



Abbildung 2: Topographische Karte o. Maßstab

Topographisch weist das Gelände ein leichtes Gefälle nach Norden auf. In Ost – West Richtung ist das Gelände eben.

### 4 Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Erwerbsabsichten des Marktes Allersberg bestehen nicht.

## 5 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Marktes Allersberg (Stand: 27.11.1975) ist das Flurstück im Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung entsprechend angepasst.



Abbildung 3: Auszug Planteil Flächennutzungsplan o. Maßstab



Abbildung 4: Zeichenerklärung Flächennutzungsplan

## **6 Verfahren**

Für das Aufstellungsverfahren gelten die Regelungen des vereinfachten Verfahrens für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend. Das Verfahren an sich richtet sich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

## **7 Städtebauliche Konzeption und gestalterische Ziele**

### **7.1 Erschließung**

#### **7.1.1 Allgemeines**

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

#### **7.1.2 Verkehr**

Die verkehrsmäßige Erschließung des künftig entstehenden Gebäudes erfolgt über den Weg mit der Fl.-Nr. 784, die zwei neuen Grundstücke sind gut über diesen öffentlichen Flurweg erreichbar. Eine erhöhte Verkehrsbelastung durch Abbieger ist nicht zu erwarten, da nur Wohnbebauung zugelassen wird. Ein Unterhalt des Flurweges (Flur Nr. 784) über den notwendigen Unterhalt eines landwirtschaftlichen Flurweges hinaus ist durch den Markt Allersberg nicht gegeben.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstücks erfolgt privat und wird nicht von der Gemeinde realisiert.

Die verkehrliche Anbindung ist für die Lage, die Erreichbarkeit und den insgesamt geringen Anforderungen ausreichend. Weitergehende öffentliche Verkehrserschließungsanlagen sind nicht erforderlich, die verkehrliche Erschließung ist damit gesichert.

#### **7.1.3 Abwasserentsorgung**

Zur Schmutzwasserentsorgung stehen auf dem herrschenden Grundstück Fl.-Nr. 786, Gemarkung Lampersdorf eine Kleinkläranlage zur Verfügung, die für das Satzungsgebiet genutzt werden kann. Der Anschluss der Grundstücksentwässerungsanlagen an die vorh. Anlage, die Prüfung der Dimensionierung durch einen Entwässerungsfachmann erfolgen privat. Die entsprechenden Prüfzeugnisse und Bestätigungen sind mit einem Bauantrag einzureichen.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser muss Vor-Ort versickert werden. Eine Möglichkeit zur zentralen Ableitung besteht nicht. Die Vorgaben der NWFreiV sind zu beachten.

Mit dem Bauantrag sind die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie die dazu notwendigen privatrechtlichen Dienstbarkeiten nachzuweisen.

#### **7.1.4 Trinkwasserversorgung**

Für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Brunnbach-Gruppe zuständig. Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Wasserversorger. Hierfür ist ein entsprechender Antrag durch die Bauherren zu stellen. Die entstehenden Kosten tragen die Bauherren. Im Bereich des Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück wurden bereits alle notwendigen Dinge für die Wasserversorgung eingebaut. Es muss nur noch vom Versorger in die beiden Grundstücke abgezweigt werden. Die hierfür notwendige Nutzung von Grundstücken Dritter ist durch eine Grunddienstbarkeit abzusichern, die mit dem Bauantrag nachzuweisen ist, sollte die Versorgung nicht über den Weg Fl.-Nr. 784, Gemarkung Lampersdorf gezogen werden.

#### **7.1.5 Löschwasserversorgung**

Im Radius von 300 m um das Planungsgebiet stehen insgesamt drei Hydranten zur Verfügung. Ein Oberflurhydrant mit 48 m<sup>3</sup>/h und zwei Unterflurhydranten mit je 46,2 m<sup>3</sup>/h. Der Grundschutz für den Löschwasserbedarf ist somit gewährleistet.

#### **7.1.6 Elektrizität, Telekommunikation**

Das Plangebiet kann von den bestehenden Anlagen an die Stromversorgung und das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Hierfür ist kein Ausbau notwendig. Das sich im Grundstück befindliche Wirtschaftsgebäude ist bereits mit Strom und Telefon erschlossen. Die Leitungsführung muss jedoch vom Versorger festgelegt werden. Die Nutzung privater Grundstücke ist durch eine Dienstbarkeit zu sichern, die mit dem Bauantrag nachzuweisen ist.

### **7.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB.

Es ist entsprechend der bestehenden Bebauung die offene Bauweise zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,40 festgesetzt.

### **7.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Hauptgebäude können mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.

### **7.4 Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Aufgrund der Lage der geplanten Baugrundstücke am Ortsrand von Schönbrunn ist eine Randeingrünung zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft erforderlich. Diese soll durch die Anordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen am südlichen Rand des Geltungsbereichs erreicht werden. Die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke sowie Obstbäumen stellt ein kulturlandschaftstypisches Element dar und bildet einen angemessenen Übergang in die freie Landschaft.

## **8 Natur- und Artenschutz**

### **8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die vorliegende Einbeziehungssatzung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG vor. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen solcher Eingriffe ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Zu erwartende resultierende erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Im Folgenden werden nach einer kurzen Bestandsbeschreibung die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

#### **8.1.1 Schutzgebiete**

Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Das Europäische ökologische Netz "Natura 2000" umfasst die Gebiete der natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I (FFH-Arten), die Habitate der Arten des Anhangs II (FFH-Gebiete) der 92/43/EWG Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzgebiete (SPA) nach der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Der Abstand zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet im Norden beträgt rund 300 m.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches, der geplanten Bebauung unmittelbar im Anschluss an die bestehende Ortschaft und des großen Abstandes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

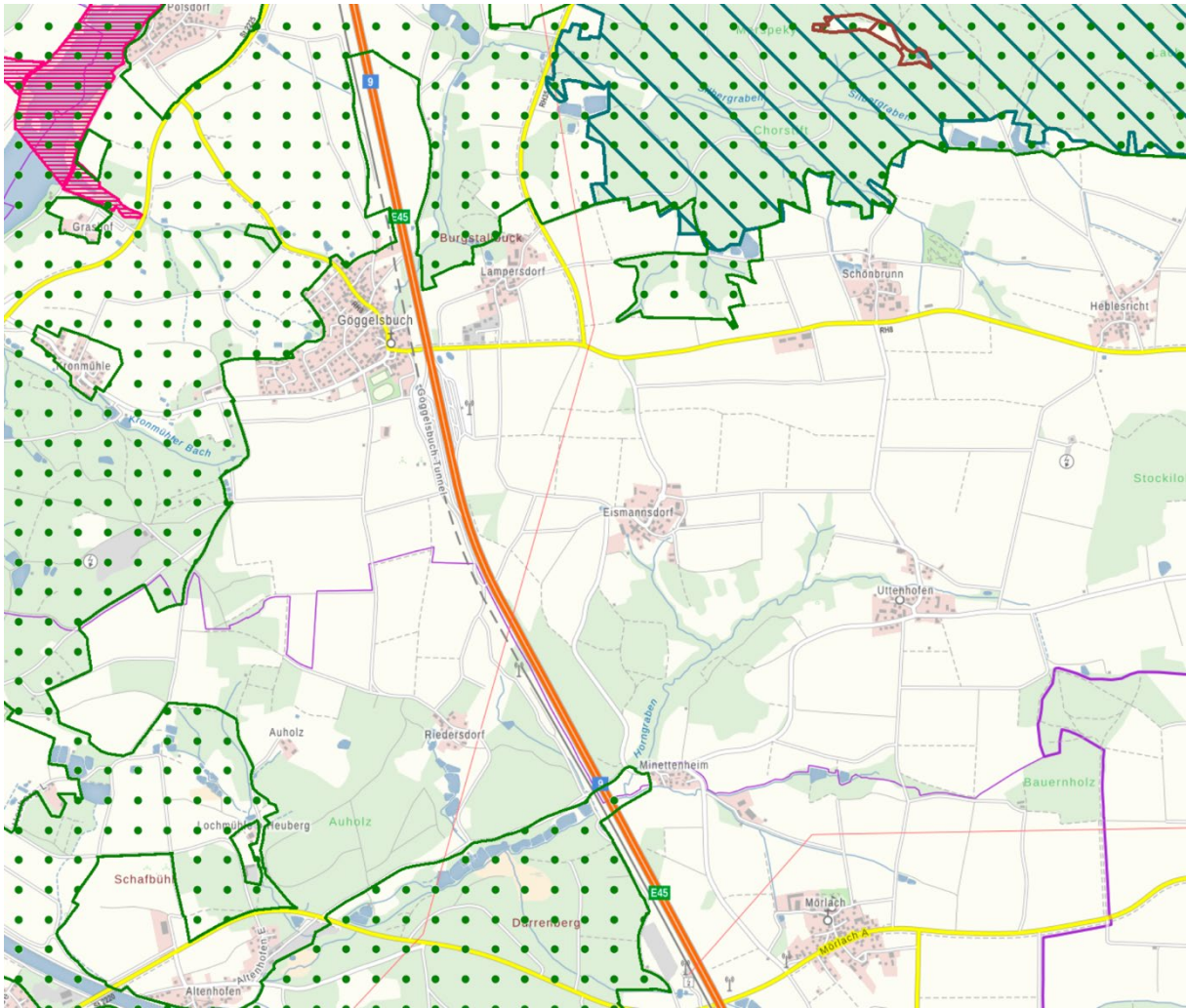


Abbildung 5: Übersicht Schutzgebiete im weiteren Umfeld von Schönbrunn

Im Norden, Westen und Süden verläuft im weiteren Umfeld zum Geltungsbereich die Grenze des großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (428.01 LSG Ost).

Die angrenzenden Flächen des LSG und deren Schutzzweck werden durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches und daran angrenzend sind keine Biotopflächen oder schützenswerte Bereiche im Sinne des geltenden Natur- und Artenschutzrechts vorhanden.



Abbildung 6: Übersicht Biotopflächen, Geltungsbereich rot umrandet

Die Grundstücke im Plangebiet sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

### 8.1.2 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Die Flächen im Geltungsbereich selbst werden als Grünflächen landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kann der Geltungsbereich als Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft werden.

Das Planungsgebiet ist weitgehend in die landwirtschaftliche Grünfläche eingebettet, auf der es sich befindet. Im Westen grenzt es an ein landwirtschaftliches Nebengebäude, im Osten an das letzte Wohngebäude an.

Südlich des Planungsgebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche, die dann an die Kreisstraße angrenzt. In Kürze „soll“ hier ein Radweg als südlicher Abschluss der Grünfläche entstehen.

Im Norden des Planungsgebietes ist weit und breit landwirtschaftliche Nutzfläche, die an ein Waldstück grenzt, in dem der Grundstückseigentümer seine Wildgehege betreibt

### 8.1.3 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen der Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

#### *Schutzgüter Boden und Wasser*

In der Einbeziehungssatzung wird die Grundflächenzahl mit  $\leq 0,40$  festgesetzt, damit werden die Versiegelung und der damit verbundene Verlust natürlicher Bodenfunktionen begrenzt.

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

In die Vegetationsstrukturen im Umfeld wird nicht eingegriffen. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird eine effektive landschaftliche Eingrünung des Ortsrandes und eine Durchgrünung der Bauflächen erreicht.

Das Gebäude wird sich aufgrund der geringeren Höhe im Vergleich zur umliegenden Bebauung in die vorhandene Dorfstruktur einfügen, wodurch Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.

#### *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Im Geltungsbereich selbst befinden sich lediglich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die umliegenden Bäume und Vegetationsstrukturen werden erhalten. Eine über das bestehende Maß der heutigen Nutzung hinausgehende Beeinträchtigung ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Die Gartenflächen und die zu pflanzende Hecke und Bäume können künftig weiterhin Lebensraum für euryöke Arten bieten.

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten zu vermeiden, sind Schnittmaßnahmen, Gehölzrodungen und Baumfällungen in Übereinstimmung mit geltendem Naturschutzrecht ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

### 8.1.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes erforderlich. Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

#### *Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs*

Durch die Bebauung werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung versiegelt bzw. als Gartenflächen angelegt. Höherwertige Strukturen, Gehölze oder Bäume sind nicht betroffen.

Der Teilbereich des Geltungsbereichs, der bereits als Zufahrt zu einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird, wird nicht in die Berechnung einbezogen.

Tabelle 1: Bestandsbewertung

| Beschreibung                | Biotoptyp                  | Bedeutung                          | Fläche                    |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Landwirtschaftliche Flächen | Grünland, intensiv genutzt | gering<br>Kategorie I, oberer Wert | ca. 1003 m <sup>2</sup>   |
| <b>Summe</b>                |                            |                                    | <b>1003 m<sup>2</sup></b> |

In der Einbeziehungssatzung wird eine Grundflächenzahl  $\leq 0,40$  festgesetzt. Es ergibt sich folgende Berechnung:

$$1003 \text{ m}^2 \text{ Baufläche} \times 0,40 \text{ GRZ} = \text{ca. } 401 \text{ m}^2 \text{ überbaubare Grundstücksfläche}$$

Aufgrund der lockeren Bebauung wird für die intensiven Grünlandflächen ein Faktor von 0,45 gewählt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **181 m<sup>2</sup>** zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

### 8.1.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Deckung des ermittelten Ausgleichsbedarfs werden die nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen mit einer Gesamtfläche von 213 m<sup>2</sup> umgesetzt. Der oben ermittelte Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

#### **Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Heckenpflanzung mit Obstbäumen zur Ortsrandeingrünung**

Teilfläche aus Fl.-Nr. 786, Gemarkung Lampersdorf

Fläche: ca. 213 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Grünland

Zielbiotop: freiwachsende Hecke mit Obstbaumbestand

Die Fläche befindet sich am südwestlichen Rand des Planungsgebietes und wird derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme soll eine landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung erreicht werden.

Maßnahmen:

- Entwicklung einer freiwachsenden, 3-reihigen Hecke auf einem 3,50 m breiten Streifen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gemäß Planblatt. Anpflanzung von heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste „Heimische Sträucher“.

**Pflanzliste „Heimische Sträucher“:**

Die nachfolgenden Gehölze entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl geeigneter Laubgehölze und Streuobstsorten. Prinzipiell können auch andere standortgerechte, heimische Arten aus der Region 5.1 "Süddeutsche" Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken gepflanzt werden. Nicht zulässig sind jedoch fremdländische oder standortfremde Arten wie Thuja, Scheinzypresse, Fichte, Blautanne, etc.

**Pflanzliste „Heimische Sträucher“, z. B.:**

- |   |                    |                         |
|---|--------------------|-------------------------|
| - | Acer campestre     | Feld-Ahorn              |
| - | Carpinus betulus   | Hainbuche               |
| - | Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| - | Corylus avellana   | Gemeine Hasel           |
| - | Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| - | Ligustrum vulgare  | Gemeiner Liguster       |
| - | Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |
| - | Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| - | Rosa canina        | Hunds-Rose              |
| - | Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball     |

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Reihenabstand 1m, Pflanzabstand in der Reihe 1,20m, Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Exemplaren einer Art.

**Zielbiotop: Streuobstbäume**

Die Fläche wird derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

**Maßnahmen:**

- Anpflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen, Sortenauswahl gemäß den Empfehlungen der Streuobstliste für den Landkreis Roth, Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- Die Bäume sind mit einem Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, die Standorte sind im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
- Der Unterwuchs im Bereich der Baumkronen ist auf einer Fläche von mind. 30m<sup>2</sup> als extensiv gepflegte, blütenreiche Wiese (Mahd max. 1-2x pro Jahr) anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Eine naturnahe Unterpflanzung mit heimischen Sträuchern ist zulässig.

**Pflegehinweise:**

- Die Obstbäume sind durch einen regelmäßigen Erziehungs- und Erhaltungsschnitt zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

Der Nachweis des Ausgleichs ist im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag zu erbringen. Die Pflanzung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hochbaus durchzuführen. Die Realisierung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Ausgleichspflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Gegebenenfalls ist die Ausgleichsfläche von angrenzenden, anders gepflegten/bewirtschafteten Flächen abzugrenzen.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung durch den Markt Allersberg an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

**8.2 Artenschutzrechtliche Belange****8.2.1 Anlass und Rechtsgrundlage**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

**8.2.2 Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

*Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse*

- Oberboden- und Erdarbeiten sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen mit der Gefahr der unmittelbaren Verletzung/Tötung von Individuen geschützter Arten
- Mittelbare Störung durch Baulärm, Staub und Beleuchtung

*Anlagenbedingte Wirkprozesse*

- Lebensraumverlust durch Versiegelung oder Umnutzung von Flächen

*Betriebsbedingte Wirkprozesse*

- Störung durch menschliche Aktivitäten

### 8.2.3 Bestand und Betroffenheit der Arten

#### *Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie*

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

##### Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Die Ausprägung der Vegetation im Geltungsbereich ergibt keinen Hinweis auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Auch die Internet-Arbeitshilfe des LfU führt keine Pflanzenarten des Anhang IV auf (Abfrage auf TK-Blatt-Ebene).

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

#### *Vorkommen und Betroffenheit der Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie*

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

##### Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

##### Störungsverbot:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

***Vorkommen und Betroffenheit von Fledermäusen***

Im Geltungsbereich sind keine zur Übertagung und Jungtieraufzucht geeignete Habitatstrukturen vorhanden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten sowie die Störung bei der Ruhe/Aufzucht/Fortpflanzung kann somit ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist grundsätzlich möglich. Vergleichbare Jagdhabitate sind jedoch in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, so dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Fledermaus als dämmerungsaktives und sehr wendiges Tier von den in der Regel bei Tageslicht stattfindenden Bauarbeiten nicht betroffen ist.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

***Vorkommen und Betroffenheit der Zauneidechse***

Zauneidechsen besiedeln wärmebegünstigte strukturreiche Säume und Böschungen im Übergangsbereich zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Für die Population sind insbesondere besonnte, eher vegetationsarme Flächen mit grabbarem Substrat wichtig. Gleichzeitig müssen geeignete Lebensräume Schutz vor zu hohen Temperaturen sowie Deckungsmöglichkeiten bieten.

Anhand einer Begutachtung des Geltungsbereiches vor Ort ist ein Vorkommen der Zauneidechsen nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich selbst besteht nur aus intensiv bewirtschaftetem Grünland. Hohlräume und sonstige Verstecke bzw. Überwinterungsquartiere sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Darüber hinaus unterliegt das Planungsgebiet Störungen aus den angrenzenden Siedlungsflächen und der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Insbesondere Katzen aus den nahegelegenen Siedlungsflächen schränken die Lebensraumeignung zusätzlich ein.

Aufgrund der Ausprägung der Flächen in Verbindung mit den vorhandenen Störungen kann somit ein Vorkommen der Zauneidechse und damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die Zauneidechse ausgeschlossen werden.

***Vorkommen und Betroffenheit von Amphibien***

Anhand der Begutachtung des Geltungsbereiches vor Ort ist eine Betroffenheit der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich selbst ist von intensiv genutztem Grünland geprägt.

Eine Beeinträchtigung von Amphibien und damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

*Vorkommen und Betroffenheit weiterer Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie*

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführter Tierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.

**8.2.4 Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot:

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen um Schönbrunn können als potenzieller Brutstandort für Wiesenbrüter eingestuft werden. Struktureiche Saum- und Brachflächen sind jedoch nur wenige und nur schmal ausgeprägt vorhanden. Aufgrund der Ausprägung der Flächen wird die Fläche insgesamt als suboptimal für Bodenbrüter bewertet. Für den Geltungsbereich wird der dauerhafte Aufenthalt bzw. die Anlage von Neststandorten für Bodenbrüter aufgrund der vertikalen Störstrukturen in Siedlungsnähe ausgeschlossen.

Durch die geplante Bebauung verschiebt sich die Kulissenwirkung des Ortes nicht, da der Geltungsbereich in einer Lücke der bereits vorhandenen Bebauung liegt. Die betroffenen Bereiche sind ebenfalls durch vertikale Störstrukturen geprägt. Der Verlust von Brutstandorten wird ausgeschlossen. Die östlich angrenzenden Flächen bleiben weiterhin als potentieller Lebensraum erhalten. Verletzungen des Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbots können damit für die ökologische Gilde der Boden- und Offenlandbrüter ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die angrenzenden Siedlungsflächen und auch durch das landwirtschaftlich Wirtschaftsgebäude im Westen ist keine erhebliche

Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen zu erwarten; störungsunempfindliche Arten können hier weiterhin Lebensräume finden. Zudem werden durch die Ausgleichsmaßnahme unmittelbar im Anschluss an die Bebauung zusätzliche bzw. neue Lebensräume geschaffen.

Verletzungen des Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbots können damit für Höhlen- und Gehölzbrüter ausgeschlossen werden.

Ansonsten sind die Biotopstrukturen im Umfeld als Nahrungs- und Jagdhabitate für verschiedene Vogelarten geeignet und bleiben weiterhin erhalten. Auch die entstehenden Gartenflächen sowie die Ausgleichsmaßnahme unmittelbar im Anschluss an die Bebauung können in Zukunft wieder Funktionen als Nahrungshabitate erfüllen. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung und da im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs vergleichbare Flächen in ausreichendem Umfang vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenfalls ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere naturgemäß sehr agil und ausweichfähig sind.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann somit für die europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.

### **8.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Während der Bautätigkeit sind die zu erhaltenden Gehölze vor Beschädigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten.

#### **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)**

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

### **8.2.6 Gutachterliches Fazit**

Aufgrund der Ausprägung und der ökologischen Wertigkeit sowie der bestehenden Nutzung der von der Planung betroffenen Flächen können dauerhafte Vorkommen und eine Betroffenheit für artenschutzrechtlich relevante Arten ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann aufgrund der kleinräumigen Planung und der weiterhin im Umfeld vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

## **9 Immissionsschutz**

Schönbrunn ist von landwirtschaftlichen Anwesen geprägt. Große Emittenten sind nicht vorhanden.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes findet Tierhaltung lediglich im Kernort mit Pferde und Rinderhaltung statt. Östlich liegt der nächstgelegene Rinderstall ca. 60m entfernt. Pferdehaltung findet sowohl süd - westlich des Planungsgebietes statt. Die Entfernung zur ersten Stallung ist in jede Richtung ca. 200m. Starke Geruchs- oder Geräuschemissionen gehen hiervon nicht aus. Aufgrund des Abstandes sind diese im Planungsgebiet nicht wahrzunehmen.

Futtersilos sind nicht vorhanden. Der anfallende Pferdemist wird nur in geringem Umfang vor Ort gelagert und regelmäßig abtransportiert. Relevante Geruchsemissionen entstehen hierbei nicht.

Grundsätzlich sind im Satzungsgebiet etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.

## **10 Gesundheitsschutz**

Werden sogenannte Grauwasseranlagen vorgesehen, ist das Gesundheitsamt gem. Trinkwasserverordnung in Kenntnis zu setzen.

## 11    **Verfahrensvermerke**

Der Marktrat des Marktes Allersberg hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Der Marktrat des Marktes Allersberg hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 den Satzungsentwurf vom 26.08.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 26.08.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Der Marktrat des Marktes Allersberg hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ beschlossen.

### **Ausgefertigt:**

Allersberg, den .....

\_\_\_\_\_  
Daniel Horndasch, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Allersberg, den .....

Daniel Horndasch, Erster Bürgermeister