

# Markt Igensdorf - Einbeziehungssatzung

FLURSTÜCK NR. 7/1, GEMARKUNG IGENDORF

---

Begründung

---

*Stand 06.08.2024*

Projekt 4 Stadtplanung und Freiraumplanung

Allersberger Str. 185/ L1a

Tel. (0 911) 47440-81

90461 Nürnberg

Fax. (0 911) 47440-82



**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass der Planung/ Planungserfordernis	2
1.2	Lage und Geltungsbereich des Flurstückes und Einfügung in die Gesamtplanung (FNP/ LP)	2
1.3	Verfahren	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Bestandes</b>	<b>3</b>
2.1	Nutzung, Gestalt, Grün, Topographie	3
2.2	Verkehr/ Ver- und Entsorgung	3
2.3	Belastungen und Bindungen	3
2.4	Artenschutz	3
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>4</b>
3.1	Darstellung der Festsetzungen	4
<b>4</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Ablauf der Planung</b>	<b>11</b>
5.1	Aufstellungsbeschluss	11
5.2	Beteiligungsverfahren	11
5.2.1	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	11
5.2.2	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)	11

## 1 Vorbemerkungen

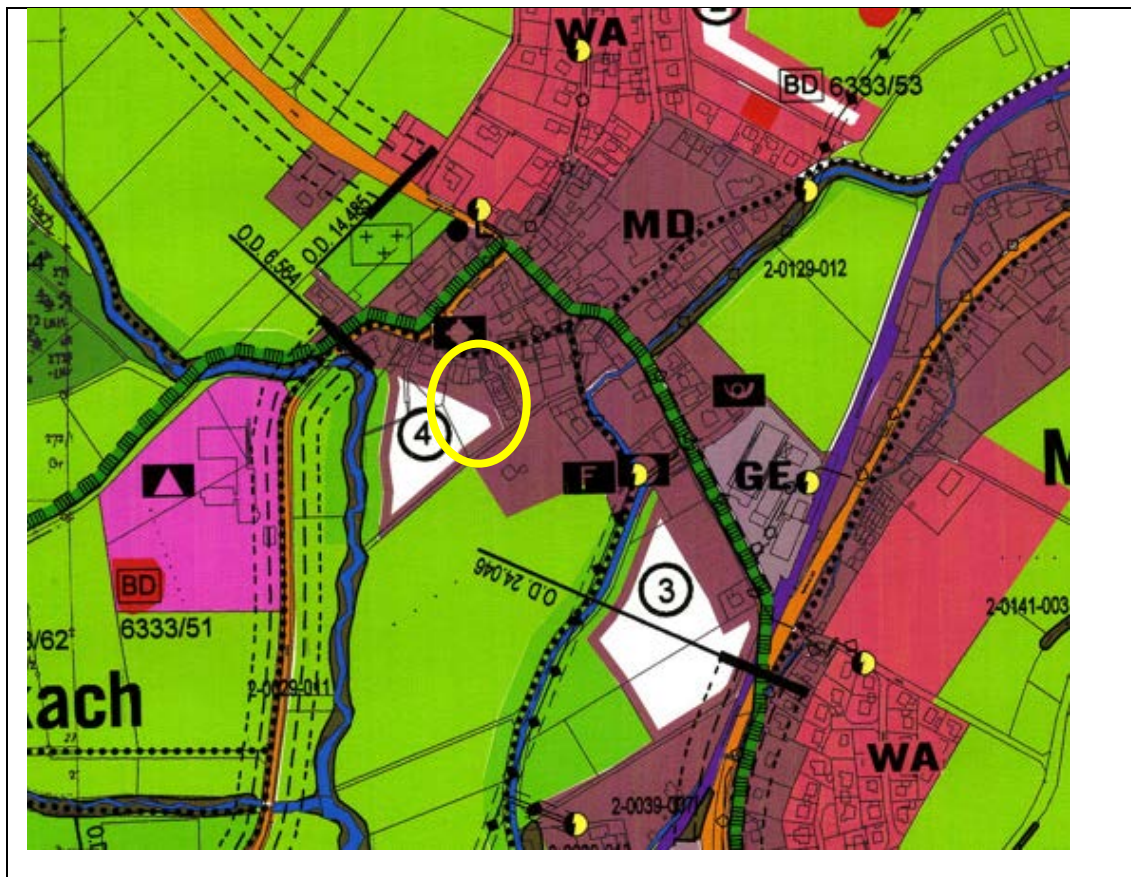
### 1.1 Anlass der Planung/ Planungserfordernis

Die Gemeinde Igensdorf möchte auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung das Flurstück Nr. 7/1 südlich des Kirchplatzes Igensdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen. Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie dreier Einfamilienhäuser.

Das Plangebiet liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch vollständig im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB, sodass für die Errichtung von Wohnbebauung gegenwärtig kein Baurecht besteht. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen, wird ein Einbezug von Flächen in den Innenbereich durch Aufstellung einer Einbeziehungssatzung notwendig.

### 1.2 Lage und Geltungsbereich des Flurstückes und Einfügung in die Gesamtplanung (FNP/ LP)

Das Grundstück Flurstücknummer 7/1, Gemarkung Igensdorf hat eine Größe von ca. 3.102 m<sup>2</sup> und befindet sich südlich der Straße am Kirchplatz. Der nördliche Grundstücksbereich mit ca. 232 m<sup>2</sup> Fläche, ist derzeit durch ein Wirtschaftsgebäude bebaut und ist bereits der im Zusammenhang bebauter Ortslage zuzuordnen. Die südlich anschließenden Grundstücksflächen gehören noch zum Außenbereich, sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde jedoch bereits als Baufläche dargestellt (vgl. Kennzeichnung „Entwicklungsgebiet 4“ im folgenden FNP-Ausschnitt).



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Igensdorf

### 1.3 Verfahren

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

## 2 Beschreibung des Bestandes

### 2.1 Nutzung, Gestalt, Grün, Topographie

Die Fläche schließt unmittelbar nach Norden und Westen angrenzend an eine ein bis zweigeschossige Wohnbebauung (I+D; II+D) an. Die benachbarten Gebäude verfügen bis auf ein neueres, modernes Flachdachgebäude im Südwesten, über Satteldächer mit Dachneigungen von ca. 45 bis 48 °.

Das Grundstück fällt insgesamt von Osten nach Westen leicht ab und geht in ebenen Außenraum der Flächen des Talraums der Schwabach über. Das am Ortsrand liegende Baugrundstück besitzt durch die umliegenden Grünstrukturen entlang der Schwabach und des Aubachs lediglich eine geringe Fernwirksamkeit.

Die Fläche stellt eine Grünfläche dar und wird momentan nicht genutzt und liegt brach. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Fläche dem Biototyp (G12) Intensivgrünland, brachgefallen (ohne einjährige Bestände, mit einem hohen Anteil an Brachezeigern, Verbuschung <50%) zugeordnet.

### 2.2 Verkehr/ Ver- und Entsorgung

Der Einbeziehungsbereich ist an die Straße Am Kirchplatz verkehrlich angebunden. Von dort aus gelangt man nach Osten über Forchheimer Straße (St 2236) zur B2. Nach Westen über die anschließende St. Georg Straße (FO 18) weiter zum Ortsteil Stöckach.

Der Anschluss an das vorhandene gemeindliche Ver- und Entsorgungsnetz ist auf kurzem Wege möglich.

Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt wird, müssen die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden. Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserflurabstand mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden. Über ein Baugrundgutachten ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.

Die erlaubnisfreie Versickerung von Dachflächenwasser setzt voraus, dass die Niederschlagswässer nicht von metallgedeckten Bedachungen zum Abfluss kommen. Die Maßgaben an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers sind zu beachten. Aufgrund der geringen Größe des Einbeziehungsbereichs geht der Markt Igensdorf davon aus, dass die ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann.

### 2.3 Belastungen und Bindungen

- Biotope aus der Biotopkartierung Flachland sind im Gebiet nicht verzeichnet, im Süden in ca. 100m Entfernung befindet sich entlang der Schwabach das Biotop 6333-1200, Hauptbiototyp Auwälder/ 91E0 (60%).
- Im Gebiet sind auch keine sonstigen naturschutzrechtlich unter Schutz stehenden Flächen verzeichnet oder vom Einbeziehungsbereich betroffen.
- Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen.
- Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Im weiteren Umkreis der Fläche sind verschiedene Bodendenkmale bekannt. Ein entsprechender Hinweis wird daher in die Planung aufgenommen.
- Der Gemeinde sind Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen für den Einbeziehungsbereich nicht bekannt.

### 2.4 Artenschutz

Zur Ermittlung der Belange des Artenschutzes wurde ein artenschutzrechtliches Kurzgutachten in Auftrag gegeben. Mit der Durchführung wurde die Fa. TreeTop Baumpflege GmbH beauftragt.

Aufgrund der verlorengegangenen Habitatsstrukturen werden im Gutachten folgende Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen formuliert<sup>1</sup>:

- Als angemessene Ersatzmaßnahme müssen im Rahmen der Neugestaltung der Freiflächen des Bauvorhabens einheimische Heckenpflanzen auf einer möglichst großen Fläche (genaue Größe in Abstimmung mit UNB) bestehend aus Schlehen, Hasel, Holunder, Wildkirsche im räumlichen Verbund angelegt werden.
- Bereitstellung von 2 Nisthilfen für den Hausrotschwanz z.B. Niststeine / Nischenbrüterkästen auf dem Grundstück an Gebäuden oder Gehölzen
- Des Weiteren müssen an den Gebäuden Nistkästen angebracht werden:
- 1 Fledermausflachkasten pro Haus  
1 Nistkasten für Sperling pro Haus  
Anbringung von Nisthilfen für den Haussperling (z.B. 3 Sperlingskoloniehäuser oder 15 Niststeine) an den neu geplanten Gebäuden oder im nahen Umfeld (Nachbargebäude, Stangen)
- Als Einzelgehölze sollen 4 Obstbäume in die Flächen der Heckenpflanzungen integriert werden

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch Aufnahme in die Satzung gesichert.

### 3 Planung

#### 3.1 Darstellung der Festsetzungen

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird ein bisheriges Außenbereichsgrundstück als Innenbereichsfläche festgesetzt. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Festsetzungen für die Fläche leiten sich aus dem direkten städtebaulichen Umfeld ab bzw. dienen der Steuerung der zulässigen Versiegelung im Gebiet. Die Einbeziehungssatzung führt in begrenztem Umfang Flächen einer Bebauung zu und nutzt im Sinne einer schonenden Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Für das Plangebiet wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB. Damit gilt das Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB, wonach sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat. Eine Betrachtung der umgebenden Bebauung innerhalb des Ortsteils zeigt auf, dass es sich dem Gebietscharakter nach um ein Mischgebiet mit Wohnnutzung und vereinzelter gewerblicher Nutzung handelt. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung finden sich im näheren Umfeld nicht mehr.

Für die Bebauung werden einzelne rahmengebende Festsetzungen grundlegender Art getroffen. Zur Begrenzung der Versiegelung im Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Für das Gebiet erfolgt eine Unterteilung hinsichtlich der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Bautypen. Im Bereich A, der unmittelbar an die bestehende Bestandsbebauung anschließt, sind in Form des Bautyps II+D maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei das dritte Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist. Im Bereich B wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf zwei begrenzt. Diese sind als Bautypen I+D mit Dachgeschoss als Vollgeschoss oder II+(D) Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss, zulässig. Als Dachform werden zur Einbindung in das vorhandene Ortsbild einheitlich Satteldächer festgelegt, die Dachneigung richtet sich nach der Umgebungsbebauung. Für Carports und Nebengebäude werden Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (Dachneigung max. 8) festgesetzt. Aufgrund positiver Auswirkungen von Gründächern auf den Wasserhaushalt, das Kleinklima und die Biodiversität wurde festgesetzt, dass Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mindestens extensiv zu begrünen sind.

Grünordnerische Festsetzungen werden, teilweise in Kombination mit anderen Festlegungen, insbesondere zur Begrenzung der Versiegelung im Baugebiet, Förderung der Verdunstung und Verbesserung des Kleinklimas sowie der Grundwasserneubildung getroffen. Daneben finden sich Festsetzungen zur Grundstücks- und Gebietseingrünung getroffen, die neben grünordnerischen Belangen auch der verbesserten Einbindung der Baukörper und des gesamten neuen Wohnbaugebietes in das Orts- und Landschaftsbild dienen.

---

<sup>1</sup> TreeTop Baumpflege GmbH, Roßtal, Bastian Erdorf Dipl. Biologe – Fachliche Stellungnahme Faunistische Untersuchung Ecke Gärtnerinweg, 91338 Igensdorf. Gutachten Nr. FU\_147\_2024, vom 11.06.2024

Unter dem Grundsatz einer Forderung die Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen, werden versickerungsfähige Oberflächenbeläge für oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten, auch Garagenzufahrten festgesetzt.

Zur Eingrünung des Gebietes und der Baugrundstücke werden eine Ortsrandeingrünung sowie die Pflanzung von Hausbäumen vorgeschrieben. Durch die Wahl heimischer, standortgerechter Gehölze soll neben der optischen Eingrünung der Flächen ein Beitrag zur Entwicklung des regionalen Gehölzbestandes und Lebensräumen für Vögel, Bienen und weiteren Insekten innerhalb bebauter Bereiche geleistet werden. Bezüglich der Artenauswahl wurde eine Pflanzliste erstellt.

Die im Einbeziehungsbereich festgesetzten Pflanzungen von Hecken und Sträuchern wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die geplanten Maßnahmen zum Ausgleich (Heckenpflanzungen, Nisthilfen an den Häusern) innerhalb des Baugebiets können die durch die Bebauung verloren gegangenen Lebensraumfunktionen teilweise ersetzen bzw. kompensieren. Entwicklungsziel für die Ausgleichsflächen ist der Biotoptyp B112 mesophile Gebüsche und Hecken.

Stein-, Schotter-, Splitt-, Kiesflächen oder ähnliches sind weitgehend ökologisch wertlos. Sie stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Neben mikroklimatischen Aspekten werden auch aus Gründen der Biodiversität sog. Schottergärten und die Verwendung von anorganischen Materialien (z.B. Marmorkies, Granitsplitt etc.) als Mulchschicht mit Ausnahme von Traufstreifen oder Wegebefestigungen ausgeschlossen.

Aus Artenschutzgründen werden als Maßnahme zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Tierwelt insbesondere zur Schutz von Insekten, werden Festsetzungen zur Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen getroffen, wonach nur die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur zwischen 2700 und 3000 Kelvin gestattet ist.

Zur Sicherung der Erschließbarkeit der westlich, angrenzenden Bereiche (Flur-Nr.9) wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers eine Fläche für dementsprechende Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte festgesetzt.

#### 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Grundlage für die Bilanzierung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt nach Vorgehensweise des Leitfadens zur Eingriffsregelung für Bauleitpläne bzw. Satzungen nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB).

Nach § 1 a (3) BauGB hat der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen zu erfolgen.

Da für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung die Festsetzung einer Grundflächenzahl von mehr als 0,3 vorgesehen ist, sind die Planungsvoraussetzungen zur vereinfachten Vorgehensweise nicht gegeben. Somit werden mögliche, durch die Planungsmaßnahmen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Regelverfahren ermittelt.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt vollständig über den Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr. Die Bilanzierung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt vorabgestimmt.

Die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ergibt einen Umfang von 3.971 Wertepunkten (WP) und stellt sich nach Anwendung des Leitfadens wie folgt dar.



Für die Bilanzierung des Eingriffs werden drei unterschiedliche Flächenqualitäten unterschieden.

- Bereich mit bestehendem Wirtschaftsgebäude und großflächiger Flächenversiegelung ohne Eingriff mit bestehendem Baurecht nach in Zusammenhang bebauter Ortslage (§34 BauGB) an der Straße Kirchplatz. Hierfür waren Eingriffe bereits vorher zulässig. Der Bereich muss deshalb nicht als Eingriff bilanziert werden.
- Bereiche ohne Eingriff, werden erhalten und durch Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet
- Bereiche mit Eingriff. Diese Bereiche werden für eine erstmalige Neubebauung in Anspruch genommen. Der Ausgangszustand wurde mit BNT G12 (5WP) Intensivgrünland, brachgefallen (ohne einjährige Bestände, mit einem hohen Anteil an Brachezeigern, Verbuschung <50%) bewertet. Der Eingriffsfaktor (GRZ) liegt für diese Bereiche bei 0,4.

Als Planungsfaktor wurde 15 % für die Verwendung sickerfähiger Beläge, den Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung, die Festsetzung von Baumpflanzungen und der Begrünung von Flachdächern angesetzt.

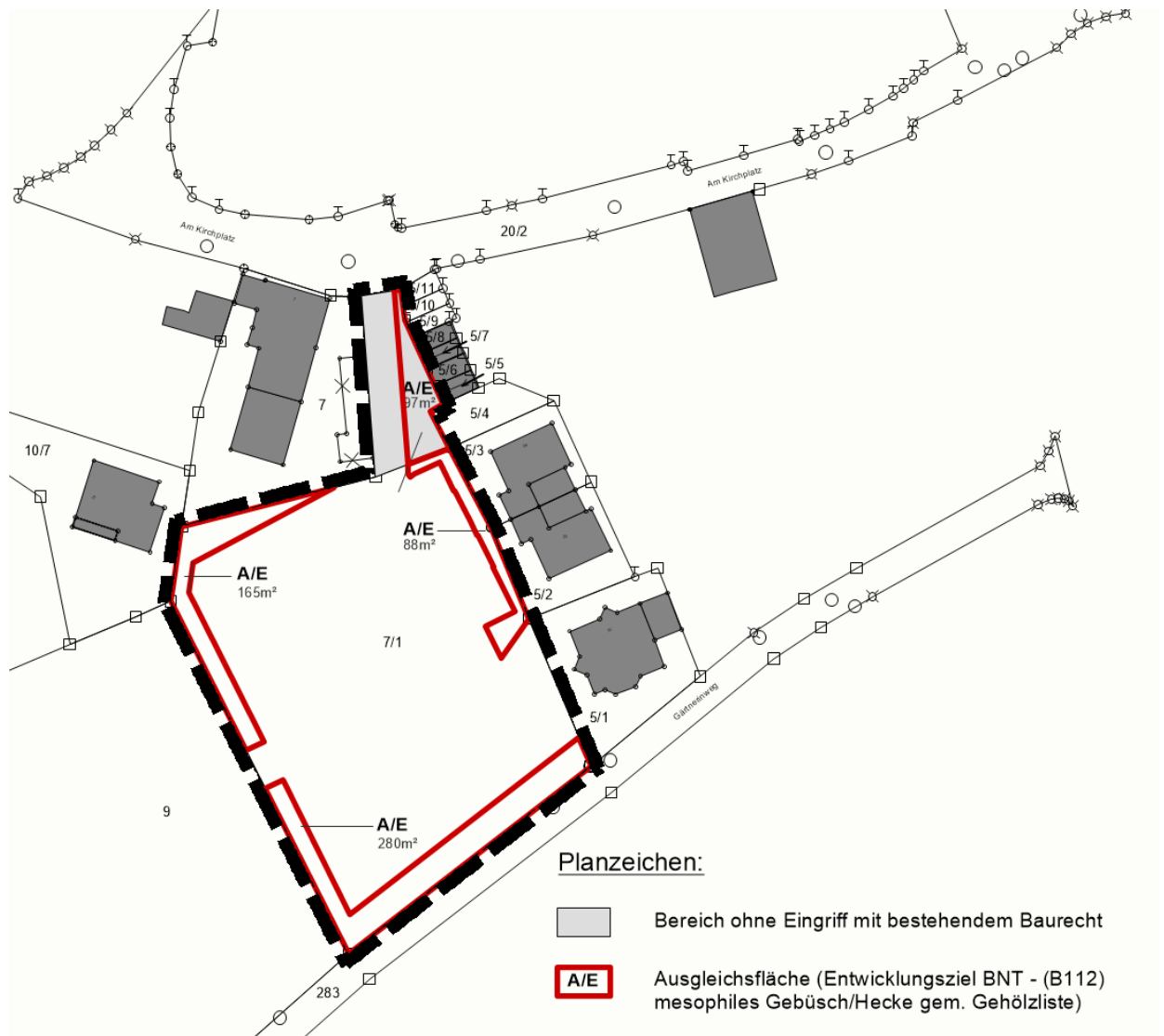
**Gemeinde Igensdorf Einbeziehungssatzung Flurstück Nr. 7/1 Gemarkung Igensdorf**

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
vorhandenes Baurecht Flur. Nr. 7/1	232	0		
Fläche ohne Eingriff	533	0		
BNT G12	2336	5	0,4	4672
				0
<b>Summe</b>	<b>3101</b>			<b>4672</b>

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	erhält Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung in der Satzung als grünordnerische Maßnahme
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen. Verwendung von Leutmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700-3000 Kelvin	Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Tierwelt/ Schutz von Insekten	Festsetzung in der Satzung als grünordnerische Maßnahme
Festsetzung von Baumpflanzung	Naturnahe Gestaltung privater Gartenflächen durch Festsetzung einer Mindestzahl autochtoner Bäume pro Grundstücksfläche	Festsetzung in der Satzung als grünordnerische Maßnahme
dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Klimaförderung, Schaffung von Rückhaltevolumen von Niederschlagswasser und Lebensräume, Förderung der Biodiversität.	Festsetzung in der Satzung als grünordnerische Maßnahme
<b>Summe (max. 20%)</b>		<b>15%</b>
<b>Summe Ausgleichbedarf (WP)</b>		<b>3971</b>

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur- und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung erfolgen,

- auf Flur-Nr. 7/1 Gemarkung Igensdorf auf zusammengerechnet 533 m<sup>2</sup> eine Strauch- und Heckenpflanzungen mit dem Entwicklungsziel mesophile Sträucher und Hecken (BNT B112). Es erfolgt damit eine Aufwertung um 5 WP/m<sup>2</sup> ausgehend vom BNT G12 (5WP) hin zu BNT B112 (10WP)
- auf Flur-Nr. 7/1 erfolgt im Bereich mit bestehendem Baurecht und flächiger Versiegelung auf einer Fläche von 97 m<sup>2</sup> eine eine Strauch- und Heckenpflanzungen mit dem Entwicklungsziel mesophile Sträucher und Hecken (BNT B112/ 10WP). Ausgehend von den Biotopnutzungstypen Gebäude der Siedlungsbereiche (BNT X4/ 0 WP) und sonstige versiegelte Freibereiche (BNT P5/ 0 WP) erfolgt damit eine Aufwertung um 10 WP/m<sup>2</sup>.



Es errechnet sich somit folgende Wertepunktzahl für den Ausgleich.

Ausgangszustand 5 WP (BNT-G12) Entwicklungsziel 10 WP (BNT-B112). Dies entspricht einer Aufwertung von 5 WP pro Quadratmeter. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme beträgt 533 m<sup>2</sup> x 5 WP ergibt eine Aufwertung um 2.665 WP.

Die Aufwertung des Bereichs mit Ausgangszustand BNT X4/ P5 (0WP) Entwicklungsziel 10 WP (BNT B112). Dies entspricht einer Aufwertung von 10 WP pro Quadratmeter. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme beträgt 97 m<sup>2</sup> x 10 WP ergibt eine Aufwertung um 970 WP.

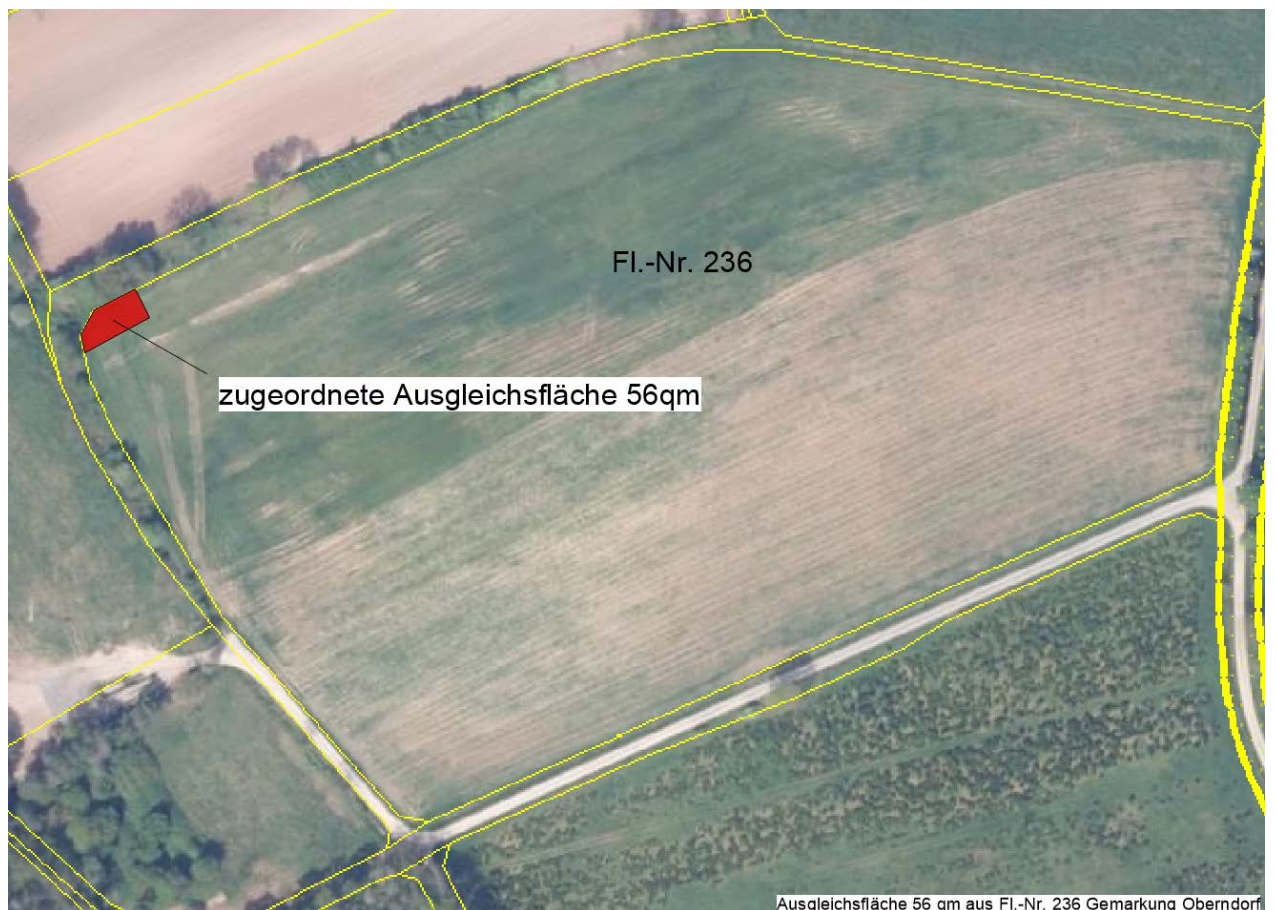
Somit verbleibt zwischen dem ermittelten Ausgleichbedarfs und der Summe des Ausgleichsumfangs ein Ausgleichsdefizit von 336 Wertepunkten.

Die fehlenden Wertepunkte wurden bei dem Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz e.V. gekauft. Die Ausgleichsfläche liegt wie auch der Eingriff im Naturraum D 59 Fränkisches Keuper-Lias-Land, ca. 35 Kilometer nordwestlich in Pommersfelden. Es handelt sich um das Flst. 236 Gemarkung Oberndorf. Die Fläche ist in Privatbesitz. Mit dem Eigentümer wird gerade ein Flächenüberlassungsvertrag abgeschlossen und danach die Fläche noch im Grundbuch als Ausgleichsfläche gesichert sowie im Ökoflächenkataster als Ökokonto für das Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz eingetragen. Die Herstellung erfolgt ab Herbst 2024.

Das Aufwertungskonzept wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Das Aufwertungspotential auf der heran gezogenen Teilfläche beträgt 6 Wertpunkte/m<sup>2</sup>.

Lebensraumtyp Ausgangszustand: A11 intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biotopwert 2)  
Lebensraumtyp Entwicklungsziel: G213 Artenarmes Extensivgrünland (Biotopwert 8)

Das laufende Pflegemonitoring der Maßnahme wird durch das Kompensationsmanagement des Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz e.V. durchgeführt.



**Markt Igensdorf Einbeziehungssatzung Fl.-Nr. 7/1 Gmk. Igensdorf**

Vergleichende Gegenüberstellung/ Bilanzierung

Hinweis: Die Zuweisung der Wertepunkte erfolgt nach Biotopwertliste

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten- und Lebensräume										
Ausgangszustand nach BNT-Liste				Prognosezustand nach BNT Liste			Ausgleichsmaßnahme			
Maßn.-Nr	Bezeichnung	Code	Bewertung (WP)	Bezeichnung	Code	Bewertung (WP)*	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	Intensivgrünland, brachgefallen (ohne einjährige Bestände mit einem hohen Anteil an Brachezeigern, Verbuschung<50%	G12	5	mesophile Gebüsche/Hecken (Schlehe, Weißdorn, Hasel)	B112	10	533	5	0	2665
2	Bereich mit bestehendem Baurecht, bebaut (Abbruch und Entsiegelung). Gebäude der Siedlungsbereiche X4 und sonstige versiegelte Freibereiche	X4/P5	0	mesophile Gebüsche/Hecken (Schlehe, Weißdorn, Hasel)	B112	10	97	10	0	970
<b>Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten</b>										<b>3635</b>
<b>Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten</b>										
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang			3635							
Summe Ausgleichsbedarf			3971							
Differenz			-336							
* ggf. unter Berücksichtigung Timelag (diese Eintragung ist möglich)										

Dem in die Abwägung einzustellenden Kompensationsumfang von 3.971 WP werden somit 3.635 WP aus den Ausgleichsmaßnahmen auf Flur Nr. 7/1, Gemarkung Igensdorf gegenübergestellt. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 336 WP. Der dafür erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird über den Kauf von Wertpunkten nachgewiesen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Flur Nr. 236 : Gemeinde Pommersfelden, Gemarkung OberndorfDie Gemeinde betrachtet damit den Eingriff als ausgeglichen.

## 5 **Ablauf der Planung**

### 5.1 **Aufstellungsbeschluss**

Der

Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Flurstück Nr. 7/1 Gemarkung Igensdorf gefasst. Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### 5.2 **Beteiligungsverfahren**

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB.

#### 5.2.1 **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit wurde eine öffentliche Auslegung gem.§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 durchgeführt. Die Unterlagen waren im Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

#### 5.2.2 **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte gem. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mit der Bitte um Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_. Insgesamt äußerten sich \_\_\_\_Dienststellen bzw. Träger öffentlicher Belange.

Nürnberg, den 06.08.2024

Igensdorf, den \_\_.\_\_.2024

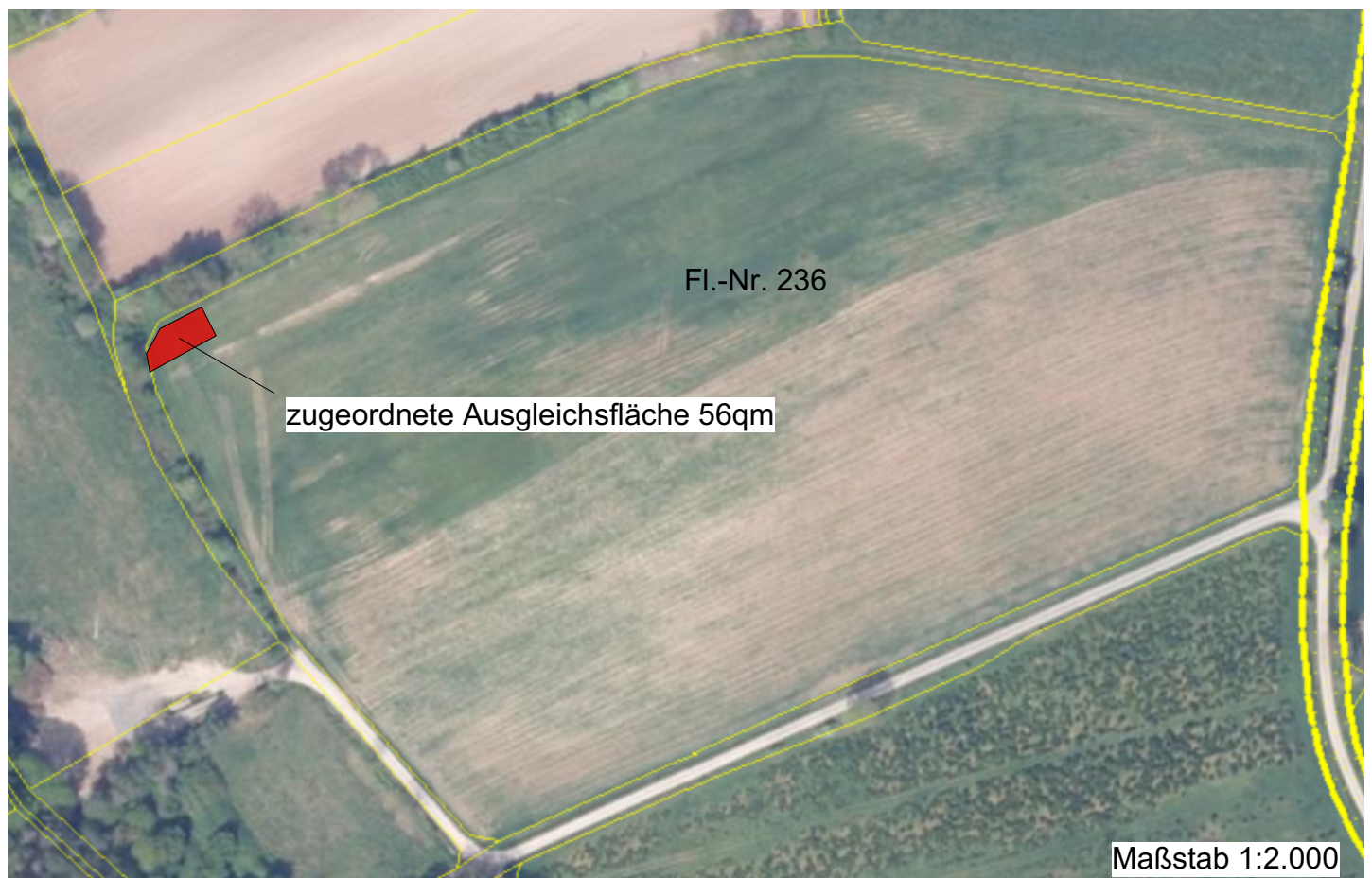
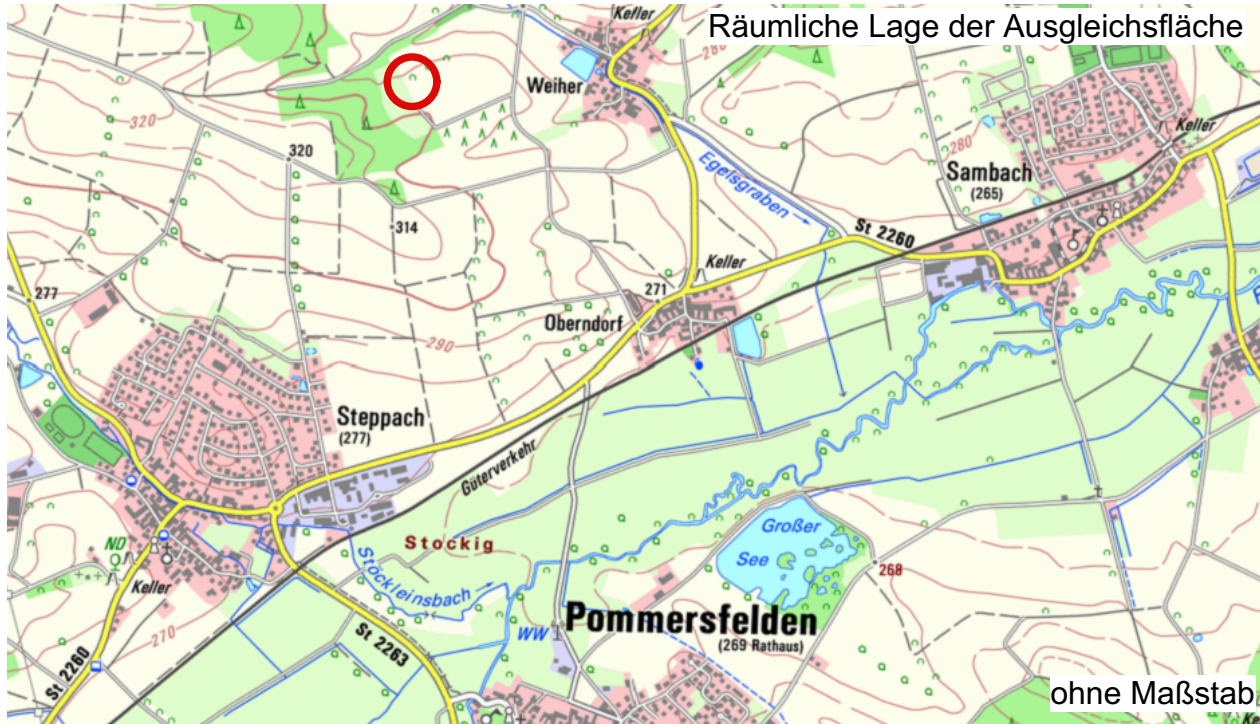
(Siegel)

Edmund Ulm

(Erster Bürgermeister)

## Markt Igensdorf Einbeziehungssatzung FI-Nr. 7/1 - Gemarkung Igensdorf - Beiplan Ausgleichsfläche

Als weiterer Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft innerhalb Einbeziehungsbereichs wird dem Eingriff außerhalb des Einbeziehungsbereichs auf dem Grundstück Flur Nr. 236, Gemeinde Pommersfelden, Gemarkung Oberndorf eine Fläche von 56 qm als Ausgleichsfläche flächenscharf zugeordnet. Zum Ausgleich der Eingriffe erfolgt eine Aufwertung um 6 Wertepunkte aus Ausgangszustand Lebensraumtyp (LRT) A 11 intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biotopwert 2) zu LRT Entwicklungsziel G 213 Artenarmes Extensivgrünland (Biotopwert 8). die Fläche noch im Grundbuch als Ausgleichsfläche gesichert sowie im Ökoflächenkataster als Ökokonto für das Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz eingetragen. Die Herstellung erfolgt ab Herbst 2024 Das laufende Pflegemonitoring der Maßnahme wird durch das Kompensationsmanagement des Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz e.V. durchgeführt.



Ausgleichsfläche 56 qm aus Fl.-Nr. 236 Gemeinde Pommersfelden , Gemarkung Oberndorf

06.08.2024