GEMEINDE ROTTENDORF

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Freitag, 25.09.2026

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:08 Uhr

Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Vogel-Weigel, Lena

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Dürr, Helga

Friedrich, Klaus

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Hellebrand, Finley

Hesselbach, Martin

Körner, Ramona

Och, Johannes

Pohly, Josef

Preisendörfer, Lucas

Preisendörfer, Monika

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Seger, Christopher

Stühler, Marcel

Wohlfart, Monika

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Nickel, Klaus

Ripperger, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Feilhauer, Silke	Entschuldigt.
Schmitt, Thomas	Entschuldigt.

T A G E S O R D N U N G:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

1 Bebauungsplan "Am Sand West"; Abwägungsbeschluss gemäß § 2 BauGB
Vorlage: BV/047/2026

2 Haus der Begegnung, Estenfelderstr. 1
Umgestaltung des Gemeinschaftsbereiches
Vorlage: BT/014/2026

3 Kindergarten Am Marienheim und Kinderhaus Am Grasholz
Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Sing- und Musikschule hinsichtlich eines musikalischen Grundangebots
Vorlage: GL/040/2026

4 Sonstiges

4.1 Informationen für den Gemeinderat

4.2 Fragen aus dem Gemeinderat

4.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer und Herrn Ammon von der Main Post. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

1 Bebauungsplan "Am Sand West"; Abwägungsbeschluss gemäß § 2 BauGB Vorlage: BV/047/2026

Sachverhalt:
Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 9. Senat, hat mit Urteil vom 05.07.2022 den Bebauungsplan „Am Sand West“ für unwirksam erklärt. Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.2022 ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet. Die für das ergänzende Verfahren erforderliche Überarbeitung der naturschutzfachlichen Belange in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden war komplex und hat entsprechend Zeit beansprucht. Mit dem Bescheid der Regierung von Unterfranken zur Ausnahme von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes zur Realisierung des Baugebiets „Am Sand West“ vom 27.02.2025 lag das Ergebnis des Abstimmungsprozesses vor. Aufgrund des Fundes einer Schlingnatternhaut musste dieser Bescheid allerdings geändert werden. Parallel konnten die Unstimmigkeiten mit dem BUND Naturschutz in Bayern e.V., der den Bescheid beklagt hatte, ausgeräumt werden. Mit Erhalt des Änderungsbescheids der Regierung von Unterfranken zur Ausnahme von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes zur Realisierung des Baugebiets „Am Sand West“ vom 29.06.2026 lag das Ergebnis des Abstimmungsprozesses vor und das Bebauungsplanverfahren konnte weitergeführt werden.
Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Sand West" wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2026 bis einschließlich 10.08.2026 erneut im Internet veröffentlicht / öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und Bürger haben während der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung des Geltungsbereichs geführt haben. Die Zusammenfassungen der abwägungsrelevanten Kernaussagen sind in der Anlage „Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen“ zur Beschlussvorlage aufgelistet. Ihnen ist dort jeweils die Stellungnahme der Verwaltung gegenübergestellt.
Ein Mitglied des Gemeinderats fragt nach dem Prüfungsergebnis zu den Anregungen des BUND Naturschutz e.V. bzgl. der Häufigkeit der Mahd. Des Weiteren wird nachgefragt, ob der Gemeinderat die Oberflächengestaltung des Fußwegs bereits so, wie in der Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen hat.
Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt die zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Er hat sie geprüft und stimmt der Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen zu.

Anlagen:
Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen
Ausgelegter Bebauungsplan
Bescheide der Regierung von Unterfranken zur Ausnahme von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2 Haus der Begegnung, Estenfelderstr. 1 Umgestaltung des Gemeinschaftsbereiches Vorlage: BT/014/2026

Sachverhalt:
Die Leiterin des Hauses der Begegnung, Frau Viglione, ist an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, Umgestaltungsmaßnahmen im Gemeinschaftsbereich vorzunehmen.
Diese sehen baulich im Wesentlichen vor, die Theke einschließlich der rückwärtigen Wandschränke zu entfernen, da die Speisenausgabe fortan direkt aus der Küche erfolgen soll. Hierfür müsste in die bestehende Küchenschiebetüre eine Durchreicheöffnung eingebaut werden. Das im Bodenbelag durch die Thekenentfernung aufgrund fehlender Belagsfläche entstandene Loch wird ausgeglichen und die gesamte

Bodenfläche bekommt eine neue Beschichtung in einer anderen Farbe.
Außerdem soll der Einbau eines Regales im Bereich links neben dem Zugang zum Nebenraum erfolgen.
Der Wunsch, das Elementpaket der großen Schiebetür zwischen Aufenthaltsraum und Nebenraum im geöffneten Zustand mit Trockenbauelementen einzubauen, fand keinen Anklang.
Die Kosten für die aufgeführten Maßnahmen belaufen sich auf ca. 6000,- € brutto.
Aus dem Gemeinderat kam der Vorschlag, das Thekenelement den örtlichen Vereinen anzubieten.

Beschluss:
Die Maßnahmen sollen im beschriebenen Umfang ausgeführt werden. Die Theke soll den örtlichen Vereinen zur kostenlosen Überlassung angeboten warden.

Abstimmungsergebnis: 18 :1

3 Kindergarten Am Marienheim und Kinderhaus Am Grasholz Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Sing- und Musikschule hinsichtlich eines musikalischen Grundangebots Vorlage: GL/040/2026

Sachverhalt:
Zwischen dem Kindergarten Am Bremig und der Sing- und Musikschule Rottendorf besteht seit 2017 eine Kooperationsvereinbarung über die Umsetzung eines musikalischen Grundangebotes für alle Kinder der Kindergarteneinrichtung. Die Kosten des Kursangebotes trägt seither die Gemeinde. Über den Vorstand des Johannisvereines wurde eine Anfrage gestellt, ob dieses Angebot künftig auch für die Kindergärten Am Marienheim und Am Grasholz umsetzbar wäre. Nach einer Bedarfsabfrage bei den Eltern der relevanten Kindergärten sowie einer Machbarkeitsstudie durch die Musikschulleitung wurde in der Sitzung der Ortskindergärten eine mögliche Umsetzung der Anfrage ausgearbeitet, welche die entstehenden Kosten auf die teilnehmenden Kindergärten verteilt und den Anteil der Gemeinde gleich dem der letzten Jahre beibehält.
Die Gemeinde Rottendorf befürwortet die Teilhabe aller öffentlichen Rottendorfer Kindergärten und deren Kinder am musikalischen Grundangebot durch die örtliche Musikschule. Die involvierten Einrichtungen schließen eine Kooperationsvereinbarung, um die Konditionen der Zusammenarbeit festzuhalten und um Fördergelder beim Trägerverband der bayerischen Sing- und Musikschulen beantragen zu können.
Auf Empfehlung von Bürgermeister und Schulleitung der Sing- und Musikschule fasst der Gemeinderat nach kurzer Diskussion folgenden

Beschluss:
Der Gemeinderat Rottendorf beschließt die vorliegenden Entwürfe je einer Kooperationsvereinbarung mit dem Johannesverein e.V. Rottendorf über ein musikalisches Grundangebot in den Kindergärten „Am Marienheim“ und „Am Grasholz“. Die Kooperationsvereinbarungsentwürfe, die der Sitzungsniederschrift beigefügt sind, sind Bestandteil dieses Beschlusses. Die Kooperationsvereinbarungen treten rückwirkend zum 01.09.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4 Sonstiges

4.1 Informationen für den Gemeinderat

Es gibt keine Informationen für den Gemeinderat.

4.2 Fragen aus dem Gemeinderat

Es gibt keine Wortmeldungen.

4.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Die Zauneidechse zieht in die Innenstadt – Lebensraumanaloga für eine gefährdete Art in einer Metropolregion

Zusammenfassung

Die Urbanisierung kann für die biologische Vielfalt gefährlich sein, andererseits können Städte die lokale und regionale Artenvielfalt verbessern, indem sie Lebensraumanaloga für viele – manchmal gefährdete – Arten bieten, die anderswo aus natürlichen Lebensräumen ausgeschlossen sind. Zauneidechsen (Lacerta agilis) sind in Deutschland gefährdet und ihre Populationen gehen zurück. Diese Art kann städtische Lebensräume bis zu einem gewissen Grad besiedeln, aber die Auswirkungen der Stadtentwicklung oder Urbanisierung auf ihre Verbreitung und Populationsdichte bleiben ungeklärt. Ziel dieser Studie war es, festzustellen, ob der Großraum Berlin sekundäre Lebensräume für Zauneidechsenpopulationen bietet, welche Umweltfaktoren den Besiedlungserfolg beeinflussen und inwieweit sie menschliche Einflüsse tolerieren. Im Jahr 2012 wurden Zauneidechsenpopulationen in 30 Parzellen (zehn städtische, zehn vorstädtische, zehn ländliche) hinsichtlich ihres Erhaltungszustands und ihrer Umweltvariablen bewertet. Wir fanden 15 Zauneidechsenpopulationen; statistische Analysen zeigten keine signifikanten Unterschiede in den individuellen Zahlen zwischen den drei Urbanisierungskategorien. Regressionsmodelle zeigten, dass der Anteil geeigneter Nistplätze, Sonnenplätze und geeigneter Mikrohabitate einen positiven Effekt auf die Populationsdichte hatte, während die Anzahl der Individuen negativ auf Haustiere und Isolation reagierte. Die Urbanisierung hatte weder Auswirkungen auf die Populationsdichte der Zauneidechsen noch auf ihren Erhaltungszustand, und optimale Habitate schienen unabhängig von der Urbanisierung zu sein. Städtische wie auch großstädtische Habitate können daher als Rückzugsgebiete für diese gefährdete Art dienen und negative Auswirkungen können durch ein vorausschauendes Management, das sich durch nur minimale Eingriffe auszeichnet, gemildert werden.

Schlüsselwörter Berlin. Lacerta agilis. Versöhnungsökologie. Sekundärhabitat. Stadtökologie. Urbanisierung

Einleitung

Obwohl urbane Gebiete nur einen kleinen Teil der Erdoberfläche ausmachen, treiben sie Umweltveränderungen auf lokaler und globaler Ebene voran (McKinney 2006; Mcdonald et al. 2008; Goddard et al. 2009). Aufgrund von Fragmentierung, Isolation, Lebensraumveränderung, Eutrophierung und der Ausbreitung invasiver Arten kann sich die Urbanisierung negativ auf die biologische Vielfalt auswirken (Marzluff 2001; Edgar und Bird 2005; McKinney 2008). Mehrere Autoren behaupten jedoch, dass Städte die lokale und regionale Artenvielfalt steigern können (Dearborn und Kark 2009; McKinney 2008; Kowarik 2011, Grant et al. 2011), da anthropogene Einflüsse eine Vielzahl unterschiedlicher – manchmal neuartiger – Lebensräume – sogenannte sekundäre Lebensräume – schaffen können, die als Lebensraumanaloga für viele Arten dienen können, die anderswo aus dem natürlichen (primären) Lebensraum ausgeschlossen sind (Rosenzweig 2003; Lundholm und Richardson 2010; Meffert und Dziock 2012, 2013; Holzer 2014). Dies bietet vielversprechende Möglichkeiten für den Artenschutz und -erhalt, da viele Lebensraumtypen in naturnahen Landschaften immer seltener werden und wertvolle Lebensräume wie offene Trockenrasen zurückgehen (Edgar und Bird 2005). Auch neuartige Ökosysteme innerhalb von Städten können den Verlust der Artenvielfalt abmildern

(Hobbs et al. 2006; Kowarik 2011) und so können städtische Lebensräume als Rückzugsgebiete für einige gefährdete und geschützte Arten dienen.

Zaunleidechsen (Lacerta agilis) sind in Deutschland gefährdet und ihre Populationen gehen – insbesondere in Norddeutschland – aufgrund von Lebensraumzerstörung, Lebensraumverlust und Lebensraumisolierung zurück

(Edgar und Bird 2005). Daher ist diese Art durch nationale und internationale Gesetze geschützt.

Naturschützer haben sich besonders auf die Erhaltung und Wiederherstellung von Fortpflanzungs- und Nistplätzen konzentriert (Ellwanger 2004; Edgar und Bird 2005). Mehrere Studien haben die Eignung verschiedener Lebensräume für Zauneidechsen analysiert (z. B. Dent und Spellenberg 1988; Stumpel 1988; Berglind 2000; Edgar et al. 2010) und die Auswirkungen von Umweltveränderungen auf Vorkommen und Populationsgrößen ermittelt (Heym et al. 2013; Wouters et al. 2012). Neuere Studien konzentrierten sich jedoch auf naturnahe Gebiete, während Ballungsräume außer Acht gelassen wurden (Magle et al. 2012). Dies ist ein Nachteil, da Städte in Zeiten zunehmender Urbanisierung in Naturschutzstrategien einbezogen werden sollten (Dearborn und Kark 2009; Kowarik 2011). Hierzu ist es jedoch notwendig, die Biodiversität und die Reaktionen der Arten auf Umweltveränderungen zu verstehen (Dearborn und Kark 2009) und die Bedeutung von Habitatanaloga zu bestimmen, wie sie beispielsweise für Amphibien (Rubbo und Kiesecker 2005), Reptilien (Vignoli et al. 2009) und Vögel (Chiquet et al. 2013; Hogg und Nilon 2014) dokumentiert sind. Es ist auch bekannt, dass Zauneidechsen bis zu einem gewissen Grad urbane Habitate besiedeln können (Bischoff 1988; Mutz und Donth 1996; Blanke 1999; Rüblinger 2009), aber die Auswirkungen der Stadtentwicklung bzw. Urbanisierung auf Verbreitung und Populationsdichte bleiben ungeklärt, obwohl mehrere Autoren negative Auswirkungen angenommen haben (Haskins 2000; Edgar 2002; Edgar und Bird 2005).

Ziel unserer Studie war es, herauszufinden, ob der Großraum Berlin sekundäre Lebensräume für Zauneidechsenpopulationen bietet, welche Umweltfaktoren den Besiedlungserfolg beeinflussen und in welchem Ausmaß menschliche Einflüsse von der Art toleriert werden können. Insbesondere haben wir uns mit den folgenden Forschungsfragen befasst:

1. Bieten Städte Habitatanaloga für die gefährdete Zauneidechse?

2. Wirkt sich die Urbanisierung negativ auf die Populationsstruktur, die Habitatwahl und den Erhaltungszustand von Lacerta agilis aus?

3. Wie können städtische Standorte optimiert werden, um die Lebensraumeignung für Lacerta agilis zu verbessern?

Material und Methoden

Untersuchungsarten

Die Zauneidechse (Lacerta agilis) (LINNAEUS 1758) gehört zur Familie der Eidechsen Lacertidae und ist zusammen mit der Waldeidechse (Zootoca vivipara) eine der bekanntesten Reptilienarten in Deutschland (Stumpel 2004). Lacerta agilis ist eine kurzbeinige und mittelgroße Eidechse. In Deutschland erreichen die Tiere eine Gesamtlänge von etwa 24 cm. Zauneidechsen weisen einen deutlichen Geschlechtsdimorphismus in der Färbung auf. Während der Brutzeit entwickeln die Männchen hellgrüne Flanken, die normalerweise vor dem Winterschlaf verblassen, während die Weibchen das ganze Jahr über eine hellbraune oder gräuliche Grundfarbe behalten (Blanke 2004). Junge Zauneidechsen sind hellbraun oder hellbraun und haben sehr deutliche Ocellen (Edgar und Bird

2005). Zauneidechsen ernähren sich von einer Reihe von Spinnen und Insekten, insbesondere von Heuschrecken, Wanzen und Käfern (Edgar und Bird 2005). Es handelt sich um eine stark tagaktive Art, die Temperaturen zwischen 18 und 23 °C benötigt (Spellerberg 1988; Amat et al. 2013). Die Aktivität beginnt Ende März oder Anfang April und dauert je nach Witterungsbedingungen bis Mitte oder Ende Oktober (Elbing et al. 1996). Männchen haben normalerweise ein Revier von einigen hundert Metern, während das Revier der Weibchen oft kleiner ist (Nicholson und Spellerberg 1989). Zauneidechsen sind in Süd- und Westdeutschland weit verbreitet und häufig, aber im Norden ist die Verbreitung zerstreuter, da diese Art dort in geringerer Populationsdichte vorkommt (Bosbach und Weddeling 2005; Edgar und Bird 2005). Lacerta agilis ist ein primärer Waldsteppenbewohner und bevorzugt daher offene, trockene und meist nach Süden ausgerichtete Lebensräume wie Heideland sowie trockenes und halbtrockenes Grasland.

Aufgrund verschiedener Bedrohungen (z. B. Lebensraumzerstörung, Lebensraumdegradation, Fragmentierung, mangelndes Habitatmanagement oder unangemessenes Habitatmanagement) und dem daraus resultierenden Lebensraumverlust nimmt die Populationsdichte vielerorts ab (Elbing et al. 1996; Bosbach und Weddeling 2005; Edgar und Bird 2005).

Lacerta agilis ist in Anhang II der Berner Konvention und Anhang IV der Habitat- und Artenrichtlinie aufgeführt. Sie ist eine streng geschützte Art gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz.

Auswahl des Studienstandorts

Die Studie wurde in Berlin, Deutschland, durchgeführt und umfasst eine Fläche von 892 km2 mit etwa 3,5 Millionen Einwohnern (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2014). Das Klima ist gemäßigt mit einer Jahresmitteltemperatur von 9,8 °C und einem durchschnittlichen Niederschlag von 582 mm (DWD 2006). Innerhalb der bebauten Gebiete spiegeln die Böden schwere anthropogene Störungen wider, während in der natürlichen Landschaft am Stadtrand sandige, nährstoffarme Böden vorherrschen. Berlin stellt eine komplexe urbane Matrix mit einer Vielzahl von Landnutzungen dar: etwa 54 % bebaute Gebiete, 21 % Wälder, 12 % Grünflächen, 6 % Wasser, 5 % Grünland und 2 % Ackerland (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2008). Zunächst führten wir eine Literaturrecherche durch und identifizierten alle Standorte mit bekannten Vorkommen von Zauneidechsen. Als nächstes analysierten wir die Biotoptypenkartierung von Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2012) und wählten potenziell geeignete Biotope für Zauneidechsen aus, nämlich halbtrockene und trockene Graslandschaften, Heidelandschaften sowie halbtrockene und trockene Ruderalvegetation. Alle diese Biotope bieten die für Zauneidechsen notwendigen Lebensraummerkmale, die von Glandt (1979), House und Spellerberg (1983a), Fritz und Sowig (1988) und Edgar und Bird (2005) definiert wurden: trockene und warme Lebensraummosaike mit spärlicher und dichter Vegetation, Vorhandensein von Steinen, Holzpfähle, Totholzhaufen oder ähnliche Strukturen. Die Biotopkartierung ist ein gängiges Instrument der Naturschutzbiologie und hat zum Ziel, die Zusammensetzung der Landschaft anhand abgrenzbarer Biotoptypen zu beschreiben. Das Biotoptypenkartierungssystem dokumentiert die aktuelle Verbreitung und den Zustand von Biotopen und ist damit eine wichtige Grundlage für Naturschutzaufgaben, Stadt- und Regionalplanung, Umweltanalysen, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Pflichtberichte und Waldentwicklungsplanungen. Schließlich wurden insgesamt 30 Untersuchungsstandorte (zehn städtische, zehn suburbane, zehn ländliche) ausgewählt. Mithilfe der Biotoptypenkartierung von Berlin berechneten wir den Anteil der bebauten Fläche (= versiegelte Fläche) in einem Puffer von 100 m um jeden Untersuchungsstandort. Die Einteilung der Urbanisierungskategorien erfolgte nach McKinney (2002). Städtisch (> 50 % versiegelte Fläche), suburban (20–50 % versiegelte Fläche), ländlich (< 20 % versiegelte Fläche).

Feldmethoden

Alle Untersuchungsgebiete wurden während der Brutzeit im Mai und Juni 2012 besucht. Die Beobachtungen fanden an sonnigen Tagen am frühen Morgen oder am späten Nachmittag statt, da erhöhte Temperaturen zur Mittagszeit die Aktivität verringern können (Bosbach und Weddeling 2005; Wouters et al. 2012). Alle Untersuchungsgebiete wurden viermal für jeweils 1 Stunde besucht, um sicherzustellen, dass der Großteil der Zauneidechsenpopulation gezählt wurde und um die Fehlerwahrscheinlichkeit zu minimieren (Bosbach und Weddeling 2005). An jedem Untersuchungsgebiet liefen wir drei 100 m lange Transektlinien ab und zählten alle Zauneidechsen, die wir sahen (mithilfe von Ferngläsern) und hörten (z. B. fliehende Tiere, vgl. Nemes et al. 2006). Zusätzlich suchten wir nach versteckten Tieren, indem wir geeignete Unterschlupfstrukturen (z. B. Felsen, Totholz) vorsichtig drehten. Erwachsene und Jungtiere wurden anhand ihrer Körpergröße (Erwachsene bis zu 22 cm, Jungtiere 6 cm) und Männchen und Weibchen anhand ihrer Körperfarbe (erwachsene Männchen = grün, Weibchen und Jungtiere braun) unterschieden (Edgar und Bird 2005).

In Europa (EU) ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands (FCS) der natürlichen Lebensräume und Arten wildlebender Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse das Hauptziel der Habitat- und Artenrichtlinie. Solche Arten sind in den Anhängen II, IV und V der Richtlinie aufgeführt (z. B. ist Lacerta agilis in Anhang IV aufgeführt). Vereinfacht ausgedrückt könnte man den FCS als eine Situation beschreiben, in der es einem Lebensraumtyp oder einer Art qualitativ und quantitativ ausreichend gut geht und gute Aussichten hat, dies auch in Zukunft zu tun. Der FCS wird den folgenden

Kategorien zugeordnet: günstig (A), ungünstig/unzureichend (B) und jeweils ungünstig/schlecht (C).

Zur Ermittlung des FCS hat das LANUV (2007) eine Checkliste für Deutschland vorgeschlagen, die die drei Hauptkategorien Habitatqualität, Population und Habitatverschlechterung umfasst (siehe Tabelle 1). Diese Hauptkategorien sind zusätzlich in Unterkategorien unterteilt, die im Feld bewertet wurden. Wir haben die Habitatqualität (Habitatstruktur, Anteil geeigneter Mikrohabitate, Nistplätze, Sonnenplätze, sonnenexponierte Bereiche) und Habitatverschlechterung (aufgrund von Entfernung zu Gebäuden, Isolation, Haustieren, Sukzession) für jeden Untersuchungsstandort geschätzt. Die Habitatstruktur wurde mithilfe der Kategorien „heterogen/mosaikartig“, „weniger heterogen“ und „monoton“ beschrieben, während der Anteil geeigneter Mikrohabitate, Nistplätze, Sonnenplätze und sonnenexponierter Bereiche standortspezifisch geschätzt wurde (Prozentsatz der gesamten Standortfläche). Die Verschlechterung des Lebensraums wurde durch die Entfernung zu Gebäuden (kürzeste Entfernung vom Zentrum eines Gebiets zu allen Arten von Gebäuden), Isolation (niedrig = keine Straßen, Eisenbahnen oder undurchlässige Oberflächen, mittel = kleine und selten benutzte Straßen, hoch = stark befahrene Straßen in einem Puffer von 100 m um das Untersuchungsgebiet), Haustiere (keine Bedrohung = keine Haustiere während der Durchsuchungen gezählt [4×1 h], niedrige Bedrohung = Spaziergänger mit angeleinten Hunden während der Durchsuchungen beobachtet, hohe Bedrohung = streunende Hunde und Katzen während der Durchsuchungen beobachtet) und Sukzession (Prozentsatz von Büschen und Bäumen) ausgedrückt.

Zur Berechnung des FCS haben wir das in Anhang 1 gezeigte Schema angewendet: Schritt 1 = Bewertung des Status jeder Unterkategorie anhand von Tabelle 1 (Werte wurden aus Anhang 2 übernommen), Schritt 2: Bewertung des Status jeder Hauptkategorie, Schritt 3: Bewertung des günstigen Erhaltungszustands (FCS) für den Untersuchungsort.

Datenanalyse

Unterschiede in den Einzelzahlen (insgesamt, Männer, Frauen) zwischen den Urbanisierungskategorien wurden mit ANOVA getestet, nachdem die Normalitätsannahmen mit den Tests Shapiro-Wilk (Shapiro und Wilk 1965) und Fligner-Killeen (Conover et al. 1981) überprüft wurden. Anschließend wurden Post-hoc-Tests von Holm-Sidak (Šidák 1967) angewendet.

Vor den Regressionsanalysen haben wir alle Variablen auf Interkorrelation überprüft (Pearson $r>|0,6|$).

Poisson-verallgemeinerte lineare Modelle (GLM) wurden verwendet, um zu testen, ob die Anzahl der Individuen (insgesamt, Männchen, Weibchen) durch Fläche, Lebensraumqualität und -degradation beeinflusst wurde (Prädiktoren: Lebensraumstruktur, Prozentsatz geeigneter Mikrohabitate, Nistplätze, Sonnenplätze, sonnenexponierte Bereiche, Entfernung zu Gebäuden, Isolation, Haustiere, Sukzession). Um die festgestellte Überdispersion auszugleichen, wurden die Standardabweichungen mithilfe eines Quasi-Poisson-GLM-Modells korrigiert (Zuur et al. 2009). Die Modellauswahl erfolgte mithilfe von Pseudo-R2 (Dobson 2002). Darüber hinaus haben wir eine ordinale logistische Regression angewendet, um zu testen, ob Lebensraumvariablen den Erhaltungszustand beeinflussen. Um zu beurteilen, ob Variablen einen signifikanten Beitrag zum Regressionsmodell leisten, wurden die 95 %-Konfidenzintervalle berechnet. Wenn diese 0 nicht überstiegen, wurde die Parameterschätzung als statistisch signifikant angesehen (Agresti 2002). Alle Analysen wurden mit der Statistiksoftware R 3.0.2 (R Development Core Team 2010) durchgeführt.

Tabelle 1 Umwelt- und Populationsvariablen, die zur Bewertung des Erhaltungszustands gemäß Habitatrichtlinie gemessen und geschätzt wurden (vgl. LANUV 2007)

	Günstig	Ungünstig/mangelhaft	Ungünstig/schlecht
Lebensraumqualität Lebensraumstruktur	heterogen/ mosaikartig	weniger heterogen	monoton
Anteil an - geeigneten Mikrohabitaten - geeigneten Nistplätzen - Sonnenplätzen - sonnenexponierten Flächen	 >60–100 % >60–100 % >60–100 % >60–100 %	 >30–60 % >30–60 % >30–60 % >30–60 %	 0–30 % 0–30 % 0–30 % 0–30 %
Population Größe Struktur	 >20 Tiere/h Adulte, Subadulte und Jungtiere	 10–20 Tiere/h Adulte, Subadulte oder Jungtiere	 <10 Tiere/h nur Adulte
Lebensraumverschlechterung durch Entfernung zu Gebäuden Isolation Haustiere Sukzession	 >1000 m niedrig keine Bedrohung 0–30 %	 500–1000 m mittel geringe Bedrohung (Spaziergänger mit Hunden) >30–60 %	 <500 m hoch hohe Bedrohung (freilaufende Haustiere) >60–100 %

Ergebnisse

An den 30 Untersuchungsstandorten haben wir 15 Populationen von Zauneidechsen entdeckt (Anhang 2). Wir haben keine signifikanten Unterschiede in der Anzahl der Individuen (insgesamt: F=0,011, P=0,989, ANOVA, Männchen: F=0,016, P=0,984, ANOVA, Weibchen: F=0,104, P=0,901) zwischen den drei Urbanisierungskategorien festgestellt (Abb. 1a–c).

Der Prozentsatz geeigneter Nistplätze und Sonnenplätze hatte einen positiven Effekt auf die Gesamtzahl (t=2,1, P=0,006; t=3,2, P=0,005), die männlichen (t=3,3, P=0,004; t=2,7, P=0,01) und weiblichen (t=4,6, P=0,001; t=3,8, P=0,001) Individuen, während der Prozentsatz geeigneter

Mikrohabitate lediglich die Gesamtzahl der Individuen erhöhte (t=2,1, P=0,04) (Tabelle 2). Im Gegensatz dazu hatten Haustiere signifikante negative Auswirkungen auf die Dichte der Zauneidechsen (insgesamt: t=3,2, P=0,005; Männchen: t=2,4, P=0,03; Weibchen: t=3,8, P=0,0009) sowie auf die Isolation von Männchen und Weibchen (Männchen: t=2,3, P=0,04; Weibchen: t=3,1, P=0,005). Weder Sukzession noch Urbanisierung und Fläche beeinflussten die Anzahl der Individuen. Die Kategorien des Erhaltungszustands waren gleichmäßig auf die Urbanisierungskategorien verteilt (Abb. 2), und die ordinale logistische Regression zeigte, dass die Lebensraumstruktur und wiederum Haustiere signifikante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Zauneidechsen hatten, während die Urbanisierung keinen Einfluss hatte (Tabelle 3).

Diskussion

Urbane Lebensräume der Zauneidechse

Die hier definierte Urbanisierung hatte weder Auswirkungen auf die Populationsdichte der Zauneidechse noch auf den Erhaltungszustand dieser Art im Großraum Berlin. Optimale Lebensräume zeigten sich unabhängig von der Urbanisierung. Städtische Lebensräume wie Brachflächen, Brachland, Industrie- und Infrastrukturbrachen können daher wertvolle Lebensräume für Wildtiere und Rückzugsgebiete für gefährdete Arten sein, was nicht nur für die Zauneidechse gilt. So zeigten beispielsweise Vignoli et al. (2009), dass eine große Metropole eine vielfältige Herpetofauna beherbergen kann, und Grant et al. (2011) stellten fest, dass einige Reptilienarten in städtischen Gebieten sehr gut gedeihen; Rubbo und Kiesecker (2005) zeigten dasselbe für Amphibien. Darüber hinaus nehmen die Populationen des Grasfrosches (Rana temporaria) in ländlichen Gebieten Großbritanniens stetig ab, während in städtischen Parks und Gärten eine zunehmende Populationsdichte zu beobachten ist (Carrier und Beebee 2003). Ebenso fanden Meffert und Dziock (2012, 2013) und Meffert et al. (2012) in städtischen Lebensräumen Berlins eine hohe Anzahl gefährdeter Vogelarten wie Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe) und Brachpieper (Anthus campestris). Städtische Lebensräume können auch vielfältige Arthropodengemeinschaften beherbergen (Eyre et al. 2003; Strauss und Biedermann 2006; Williams und Jackson 2007; Menke et al. 2011), und es scheint, dass Tiere die Bedingungen städtischer Lebensräume nicht nur tolerieren, sondern sogar davon profitieren und optimalen Lebensraum finden (Lundholm und Richardson 2010).

Zauneidechsen können in städtischen Umgebungen hohe Populationsdichten erreichen (Kühnel 2005; Krone und Kitzmann 2006), aber es ist neu, dass selbst stark urbanisierte Lebensräume besiedelt werden, solange optimale Lebensraummerkmale vorhanden sind. In unserer Studie spielte der Anteil geeigneter Mikrohabitate, Nistplätze und sonnenexponierter Bereiche eine signifikante positive Rolle. Dies steht im Einklang mit anderen Studien aus halbnatürlichen und natürlichen Landschaften, die zeigten, dass Zauneidechsen einen strukturell komplexen Lebensraum mit einer Kombination aus verschiedenen Bereichen für die Wärmeregulierung, Nahrungssuche, Verstecke, den Winterschlaf und die Eiablage benötigen (House und Spellerberg 1983a, b; Edgar et al. 2010; Wouters et al. 2012). Eine abnehmende Heterogenität führt zu einem Rückgang der Individuenzahlen (Jackson 1979; De Bruyn 1997), aber die Sukzession hatte keine negativen Auswirkungen in unserer Studie. Dementsprechend zeigten Thomas et al. (1999), dass Zauneidechsen in jedem Sukzessionsstadium von Heidelandschaften gedeihen können, solange es Flecken von nacktem Sand gibt.

Städtische Lebensräume scheinen ähnliche Merkmale wie ländliche Gebiete zu haben, insbesondere in Berlin, wo viele Brachflächen (z. B. Brachflächen, Brachland, Industrie- und Infrastrukturflächen, Brachland) findet sich infolge der Zerstörung von im Zweiten Weltkrieg bebauten Flächen und struktureller Veränderungen im Zuge der Wiedervereinigung der Stadt. Diese Habitatanaloga

für die Zauneidechse, da sie alle erforderlichen Habitatmerkmale bieten. Negative Effekte

ergeben sich jedoch durch Isolation und Haustiere. In städtischen Landschaften sind die Grenzen zwischen natürlichen und versiegelten Flächen im Allgemeinen abrupt, was die Isolationseffekte verstärkt. Wenn natürliche Flächen groß genug sind, finden Tierbewegungen typischerweise innerhalb eines Fragments statt (Collinge 1996; Jellinek et al. 2004), für die Besiedlung neuer Habitate sind jedoch Korridore oder Trittsteine unabdingbar. Zu diesem Zweck sind städtische Brachflächen, Grünflächen, extensiv bewirtschaftete Eisenbahnlinien und Straßenränder von unschätzbarem Wert (Dent und Spellenberg 1988; Mutz und Donth 1996; Kühnel 2005); dies sollte im Rahmen der Stadtplanung berücksichtigt werden. Durch die Freizeitnutzung und insbesondere durch eine hohe Anzahl freilaufender Hunde und Katzen entsteht ein Konflikt, der ernsthafte Probleme wie die Zerstörung von Nistplätzen und Ruheplätzen sowie die Jagd und Tötung von Tieren verursachen kann (Edgar und Bird 2005; Edgar et al. 2010).

Management und Optimierung urbaner Zauneidechsenhabitate

Zapfeneidechsen gedeihen zwar in urbanen Habitaten, ihre Präsenz in anthropogen geschaffenen Habitaten kann jedoch bedroht sein. So kann die Zauneidechse beispielsweise beim Ausbau oder Umbau von Straßen und Eisenbahnen oder bei anderen Baumaßnahmen leicht übersehen werden (Krone und Kitzmann 2006; Haupt 2009; Rüblinger 2009; Schonert 2009; Edgar et al. 2010). Darüber hinaus können manche Managementmethoden geeignete Habitate zerstören (Edgar und Bird 2005). Obwohl diese Studie deutlich zeigt, dass urbane Gebiete – unabhängig vom Grad der Urbanisierung – geeignete Sekundärhabitate für Zauneidechsen sein können, konnten potenzielle Bedrohungen identifiziert werden. Auch wenn die Sukzession keinen Einfluss auf die Populationsdichte hatte, hatten der Anteil geeigneter Nistplätze und Sonnenplätze sowie der Anteil geeigneter Mikrohabitate insgesamt einen positiven Einfluss; alle diese Habitatmerkmale korrelieren negativ mit zunehmender Sukzession. Daher ist es notwendig, die strukturelle Heterogenität mit Flecken von nacktem und lockerem Boden, geeigneten Mikrohabitaten (Totholzhaufen, Steine oder Schutt, Laub) und dichten bewachsenen Verstecken durch die Kontrolle der großflächigen Vegetationssukzession (Glandt 1979; Fritz und Sowig 1988; Edgar und Bird 2005), beispielsweise durch Beweidung (Wouters et al. 2012), aufrechtzuerhalten. Dagegen sollte die mechanische Mahd, die in Städten die wichtigste Bewirtschaftungsmethode ist, vermieden werden (Edgar und Bird 2005). Neben der Erhaltung geeigneter Lebensraummerkmale ist es notwendig, die Lebensraumflecken groß genug zu halten und die Isolation zu reduzieren, die als negativer Faktor identifiziert wurde. In diesem Zusammenhang sind brachliegende Infrastruktur und extensiv bewirtschaftete Straßenränder – beides in Berlin noch immer sehr häufig – von größtem Wert (Kühnel 2005). Schließlich sind die negativen Auswirkungen streunender Hunde und Katzen schwer zu bewältigen, da viele Gebiete für die Öffentlichkeit zugänglich sind und nur wenige eingezäunt werden können. Es ist jedoch denkbar, einige Flächen einzuzäunen, wenn Weideland genutzt werden soll. Ein wirksamerer Schutz kann durch die Bereitstellung geeigneter Aufklärungs- und Sensibilisierungsmaterialien für die Bevölkerung vor Ort und Hundebesitzer erreicht werden (Edgar und Bird 2005). Dies würde Synergieeffekte erzeugen, da einerseits die Naturschutzbedürfnisse berücksichtigt werden und andererseits die Menschen mit der Natur verbunden werden können, ohne die Freizeitnutzung zu verbieten (Alberti et al. 2003; Edgar und Bird 2005; Dearborn und Kark 2009).

Schlussfolgerungen

Städtische und großstädtische Lebensräume können als Rückzugsgebiete für gefährdete und daher geschützte Arten dienen, wie dies für die Zauneidechse gezeigt wurde. Diese Studie stellt ein weiteres Beispiel für den vielversprechendsten Rahmen der Versöhnungsökologie dar, der sich auf die

Erfindung, Etablierung und Erhaltung konzentriert neue Lebensräume zur Erhaltung der Artenvielfalt an Orten, an denen Menschen leben, arbeiten oder spielen (Rosenzweig 2003). Städtische Umgebungen können ökologisch wertvoll sein, da sie ein wichtiger Teil der regionalen oder globalen Artenvielfalt werden, ohne wild oder unberührt zu sein (Dearborn und Kark 2009).

Danksagungen Wir danken Jens Schirmel und zwei anonymen Gutachtern für wertvolle Kommentare zum Manuskript.

Referenzen

Agresti A (2002) Categorical data analysis, 2nd edn. Wiley, Hoboken

Alberti M, Marzluff JM, Shulenberger E, Bradley G, Ryan C, Zumbrunnen C (2003) Integrating humans into

ecology: opportunities and challenges for studying urban ecosystems. Bioscience 53:1169–1179

Amat F, Llorente GA, Carretero MA (2013) A preliminary study on thermal ecology, activity times and

microhabitat use of Lacerta agilis (Squamata: Lacertidae) in the Pyrenees. Folia Zool 52:413–422

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2014) http://www.statistik-berlin-brandenburg.de. Accessed 06 Jan 2015

Berglind SA (2000) Demography and management of relict sand lizard Lacerta agilis populations on the edge of

extinction. Ecol Bull 48:123–142

Bischoff W (1988) Zur Verbreitung und Systematik der Zauneidechse, Lacerta agilis Linnaeus, 1758. In: Glandt

D, Bischoff W (eds) Biologie und Schutz der Zauneidechse (Lacerta agilis). Mertensiella 1:11

Blanke I (1999) Erfassung und Lebensweise der Zauneidechse (Lacerta agilis). Z Feldherpotologie 13:123–128

Blanke I (2004) Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten. Z Feldherpetologie 7:160

Bosbach G, Weddeling K (2005) Zauneidechse Lacerta agilis (Linnaeus, 1758). In: Doerpinghaus A, Eichen C,

Gunnermann H, Leopold P, Neukirchen M, Petermann J, Schröder E (eds) Methoden zur Erfassung von

Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.

Naturschutz und Biologische Vielfalt 20:285–289

Carrier JA, Beebee TJC (2003) Recent, substantial, and unexplained declines of the common toad Bufo bufo in

lowland England. Biol Conserv 111:395–399

Chiquet C, Dover JW, Mitchell P (2013) Birds and the urban environment: the value of green walls. Urban

Ecosyst 16:453–462

Collinge SK (1996) Ecological consequences of habitat fragmentation: implications for landscape architecture

and planning. Landsc Urban Plan 36:59–77

Conover WJ, Johnson ME, Johnson MM (1981) A comparative study of tests for homogeneity of variances, with

applications to the outer continental shelf bidding data. Technometrics 23:351–361

De Bruyn GJ (1997) Animal communities in Dutch dunes. In: Van der Maarel E (ed) Dry coastal ecosystems:

general aspects. Elsevier, Amsterdam, pp 361–386

Dearborn DC, Kark S (2009) Motivations for conserving urban biodiversity. Conserv Biol 24:1–9

Dent S, Spellenberg IF (1988) Use of forest ride verges in Southern England for the conservation of the sand

lizard Lacerta agilis L. Biol Conserv 45:267–277

Dobson AJ (2002) Introduction to generalized linear models, 2nd edn. Chapman & Hall, London

DWD (2006) German Meteorological Service. http://www.dwd.de. Accessed 10 Oct 2014

Edgar P (2002) The effects of public access on amphibians and reptiles. The Herpetological Conservation Trust,

Contract Number FC 73-04-145, report for the Coutryside Council for Wales, Bangor

Edgar P, Bird DR (2005) Action plan for the conservation oft he sand lizard (Lacerta agilis) in Northwest Europe.

Convention on the conservation of European wildlife and nature habitats, pp 1–15

Edgar P, Foster J, Baker J (2010) Reptile habitat management handbook. Amphibian and Reptile Conservation,

Bournemouth

Elbing K, Günther R, Rahmel U (1996) Zauneidechse - Lacerta agilis Linnaeus 1758. In: Günther R (ed) Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Fischer Verlag, Jena, pp 535–557

Ellwanger G (2004) Lacerta agilis (Linnaeus, 1758). Schriftenr Landschaftspfl Naturschutz 69:90–97

Eyre MD, Luff ML, Woodward JC (2003) Beetles (Coleoptera) on brownfield sites in England: an important

conservation resource? J Insect Conserv 7:223–231

Fritz K, Sowig P (1988) Verbreitung, Habitatansprüche und Gefährdung der Zauneidechse (Lacerta agilis

Linnaeus, 1758) in Baden-Württemberg. Mertensiella 1:205–214

Glandt D (1979) Beitrag zur Habitat-Ökologie von Zauneidechse (Lacerta agilis) und Waldeidechse (Lacerta

vivipara) im nordwestdeutschen Tiefland, nebst Hinweisen zur Sicherung von Zauneidechsen-Beständen. Salamandra 15:13–30

Goddard MA, Dougill AJ, Benton TG (2009) Scaling up from gardens: biodiversity conservation in urban

environments. Trends Ecol Evol 25:90–98

Grant BW, Middendorf G, Colgan MJ, Ahmad H, Vogel MB (2011) Ecology of urban amphibians and reptiles:

urbanophiles, urbanophobes, and the urbanoblivious. In: Niemelä J, Breuste JH, Elmqvist T, Guntenspergen

G, James P, McIntyre NE (eds) Urban ecology: patterns, processes, and applications. Oxford University

Press, Oxford, pp 167–178

Haskins L (2000) Heathlands in an urban setting: effects of urban development on heathlands of south-east

Dorset. Br Wildl 11:229–237

Haupt H (2009) Streng geschützt - nicht geschützt. Über die gerichtlich abgesicherte Vernichtung einer

Zauneidechsen-Population durch die Bundesstadt Bonn. Die Eidechse 20:65–75

Heym A, Deichsel G, Hochkirch A, Veith M, Schulte U (2013) Do introduced wall lizards (Podarcis muralis)

cause niche shifts in a native sand lizard (Lacerta agilis) population? A case study from south-western

Germany. Salamandra 49:97–104

Hobbs RJ, Arico S, Aronson J, Baron JS, Bridgewater P, Cramer VA, Epstein PR, Ewel JJ, Klink CA, Lugo AE,

Norton D, Ojima D, Richardson DM, Sanderson EW, Valladares F, Vilà M, Zamora R, Zobel M (2006) Novel

ecosystems: theoretical and management aspects of the new ecological world order. Glob Ecol Biogeogr 15:1–7

Hogg JR, Nilon CH (2014) Habitat associations of birds of prey in urban business parks. Urban Ecosyst 18:267–284

Holzer KA (2014) Amphibian use of constructed and remnant wetlands in an urban landscape. Urban Ecosyst 17:

955–968

House SM, Spellerberg IF (1983a) Ecology and conservation of the sand lizard (Lacerta agilis L.) habitat in

southern England. J Appl Ecol 20:417–137

House SM, Spellerberg IF (1983b) Comparisons of Lacerta agilis habitats in Britain and Europe. Br J Herpetol 6:

305–308

Jackson HC (1979) The decline of sand lizard Lacerta agilis L population on the sand dunes of the Merseyside

coast England. Biol Conserv 16:177–193

Jellinek S, Driscoll DA, Kirkpatrick JB (2004) Environmental and vegetation variables have a greater influence

than habitat fragmentation in structuring lizard communities in remnant urban bushland. Aust Ecol 29:294–

304

Kowarik I (2011) Novel urban ecosystems, biodiversity, and conservation. Environ Pollut 159:1974–1983

Krone A, Kitzmann B (2006) Artenschutzmaßnahme zur Sicherung einer Zauneidechsenpopulation im Norden

Berlins. Rana 7:16–22

Kühnel KD (2005) Railway tracks as habitats for the Sand Lizard (Lacerta agilis) in the urban metropolis of

Berlin, Germany. In: Jung RE, Mitchell JC (eds) Urban herpetology. Herpetological Conservation 3

LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2007) ABC-

Bewertung Zauneidechse NRW. Online at: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/

babel/media/102321.pdf. Accessed 01 Oct 2014

Lundholm JT, Richardson PJ (2010) Habitat analogues for reconciliation ecology in urban and industrial

environments. J Appl Ecol 47:966–975

Magle SB, Hunt VM, Vernon M, Crooks KR (2012) Urban wildlife research: past, present, and future. Biol

Conserv 155:23–32

Marzluff JM (2001) Worldwide urbanization and its effects on birds. In: Marzluff JM, Bowman R, Donnelly R

(eds) Avian ecology in an urbanizing world. Kluwer Academic Publishers, Leiden, pp 19–47

Mcdonald RI, Kareiva P, Forman RTT (2008) The implications of current and future urbanization for global

protected areas and biodiversity conservation. Biol Conserv 141:1695–1703

McKinney LM (2002) Urbanization, biodiversity and conservation. Bioscience 52:883–890

McKinney LM (2006) Urbanization as a major cause of biotic homogenization. Biol Conserv 127:247–260

McKinney LM (2008) Effects of urbanization on species richness: a review of plants and animals. Urban Ecosyst

11:161–176

Meffert PJ, Dziock F (2012) What determines occurrence of threatened bird species on urban wastelands? Biol

Conserv 153:87–96

Meffert PJ, Dziock F (2013) The influence of urbanisation on diversity and trait composition of birds. Landsc

Ecol 28:943–957

Meffert PJ, Marzluff JM, Dziock F (2012) Unintentional habitats: value of a city for the wheatear (Oenanthe

oenanthe). Landsc Urban Plan 108:49–56

Menke SB, Guénard B, Sexton JO, Weiser MD, Dunn RR, Silverman J (2011) Urban areas may serve as habitat

and corridors for dry-adapted, heat tolerant species; an example from ants. Urban Ecosyst 14:1–29

Mutz T, Donth S (1996) Untersuchungen zur Ökologie und Populationsstruktur der Zauneidechse (Lacerta

agilis) an einer Bahnlinie im Münsterland. Z Feldherpetologie 3:123–132

Nemes S, Vogrin M, Hartel T, Öllerer K (2006) Habitat selection at the sand lizard (Lacerta agilis): ontogenetic shifts. N West J Zool 2:17–26

Nicholson AM, Spellerberg IF (1989) Activity and home range of the lizard Lacerta agilis L. Herpetol J 1:362–

365

R Development Core Team (2010) R: A language and environment for statistical computing. R Foundation for

Statistical Computing. Online at: http://www.r-project.org

Rosenzweig ML (2003) Reconciliation ecology and the future of species diversity. Oryx 37:194–205

Rubbo MJ, Kiesecker JM (2005) Amphibian breeding distribution in an urbanized landscape. Conserv Biol 19:

504–511

Rüblinger B (2009) Erfahrungen mit einer landesweiten Stichprobenkartierung von Reptilien in Hessen. Z

Feldherpetologie 15:393–402

Schonert B (2009) Fang, Zwischenhälterung und Wiederaussetzung von Zauneidechsen (Lacerta agilis) im Rahmen von Verkehrsprojekten - drei Beispiele aus Berlin. Z Feldherpetologie 15:403–416

Senate Department for Urban Development (2008) Berlin Digital Environmental Atlas. Online at: http://www.

stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/. Accessed 01 Oct 2014

Senate Department for Urbane Development and the Environment (2012) Berlin Environmental Atlas. 05.08

Biotope Types (Edition 2012).
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ed508_01.htm.

Accessed 29 July 2015

Shapiro SS, Wilk MB (1965) An analysis of variance test for normality (complete samples). Biometrika 52:591–

611

Šidák ZK (1967) Rectangular confidence regions for the means of multivariate normal distributions. J Am Stat

Assoc 62:626–633

Spellerberg IF (1988) Ecology and management of Lacerta agilis L. populations in England. Mertensiella 1:113–

121

Strauss B, Biedermann R (2006) Urban brownfields as temporary habitats: driving forces for the diversity of

phytophagous insects. Ecography 29:928–940

Stumpel A (1988) Habitat selection and management of the sand lizard, Lacerta agilis, L., at the Utrechtse

Heuvelrug, Central Netherlands. Mertensiella 1:122–130

Stumpel AHP (2004) Reptiles and amphibians as targets for nature management. Alterra scientific contributions

13. Alterra, Wageningen

Thomas JA, Rose RJ, Clarke RT, Thomas CD, Webb NR (1999) Intraspecific variation in habitat availability

among ectothermic animals near their climatic limits and their centres of range. Funct Ecol 13:55–64

Vignoli L, Mocaer I, Luiselli L, Bologna MA (2009) Can a large metropolis sustain complex herpetofauna

communities? An analysis of the suitability of green space fragments in Rome. Anim Conserv 12:456–466

Williams JW, Jackson ST (2007) Novel climates, no-analog communities and ecological surprises. Front Ecol Environ 5:475–482

Wouters B, Nijssen M, Geerling G, Kleef HV, Remke E, Verberk W (2012) The effects of shifting vegetation

mosaics on habitat suitability for coastal dune fauna a case study on sand lizard (Lacerta agilis). J Coast Conserv 16:89–99

Zuur AF, Leno EN, Walker NJ, Saveliev AA, Smith GM (2009) Mixed effects models and extensions in ecology with R. Springer, Berlin

Urban Ecosyst
DOI 10.1007/s11252-015-0497-x

The sand lizard moves downtown – habitat analogues for an endangered species in a metropolitan area

Marina Becker[1] · **Sascha Buchholz**[1]

© Springer Science+Business Media New York 2015

Abstract Urbanisation can be dangerous to biological diversity, but on the other hand cities can enhance local and regional biodiversity by providing habitat analogues for many – sometimes endangered – species that are elsewhere excluded from natural habitats. Sand lizards *(Lacerta agilis*) are endangered in Germany and populations are declining. This species may colonise urban habitats to a certain degree, but the effects of urban development or urbanisation on their distribution and population densities remain unexplained. The aim of this study was to ascertain if the metropolitan area of Berlin offers secondary habitats for sand lizard populations, which environmental factors affect colonisation success and to what degree they tolerate human impacts. In 2012, sand lizard populations in 30 plots (ten urban, ten suburban, ten rural) were assessed regarding their conservation status and environmental variables. We found 15 sand lizard populations; statistical analyses showed no significant differences in individual numbers among the three urbanisation categories. Regression models revealed that the percentage of suitable nesting sites, basking places and suitable microhabitats had a positive effect on density while individual numbers responded negatively to pets and isolation. Urbanisation neither affected sand lizard population densities nor their conservation status, and optimal habitats appeared independent of urbanisation. Urban as well as metropolitan habitats can therefore serve as refuges for this endangered species and negative impacts can be mitigated by forward-looking management, which is characterised by only minimal interventions.

Keywords Berlin · *Lacerta agilis* · Reconciliation ecology · Secondary habitat · Urban ecology · Urbanisation

Electronic supplementary material The online version of this article (doi:10.1007/s11252-015-0497-x) contains supplementary material, which is available to authorized users.

✉ Sascha Buchholz
sascha.buchholz@tu-berlin.de

[1] Department of Ecology, Technische Universität Berlin, Rothenburgstr. 12, D 12165 Berlin, Germany

Published online: 14 August 2015

Introduction

Although urban areas represent only a small fraction of the Earth's surface, they drive environmental change at the local and global levels (McKinney 2006; Mcdonald et al. 2008; Goddard et al. 2009). Due to fragmentation, isolation, habitat alteration, eutrophication and the spread of invasive species, urbanisation can negatively affect biological diversity (Marzluff 2001; Edgar and Bird 2005; McKinney 2008). However, several authors claim that cities can enhance local and regional biodiversity (Dearborn and Kark 2009; McKinney 2008; Kowarik 2011, Grant et al. 2011) because anthropogenic impacts can create a variety of different – sometimes novel - habitats – so-called secondary habitats – that can serve as habitat analogues for many species that are elsewhere excluded from the natural (primary) habitat (Rosenzweig 2003; Lundholm and Richardson 2010; Meffert and Dziock 2012, 2013; Holzer 2014). This offers promising opportunities for species conservation and protection, since many habitat types are becoming increasingly rare in semi-natural landscapes and valuable habitats such as open dry grasslands are declining (Edgar and Bird 2005). Even novel ecosystems within cities may mitigate biodiversity losses (Hobbs et al. 2006; Kowarik 2011) and thus, urban habitats can serve as refuges for some endangered and protected species.

Sand lizards *(Lacerta agilis*) are endangered in Germany and populations are declining – especially in northern Germany – due to habitat degradation, habitat loss and habitat isolation (Edgar and Bird 2005). Thus, this species is protected by national and international laws. Conservationists have focused particularly on the conservation and restoration of reproduction and nesting sites (Ellwanger 2004; Edgar and Bird 2005). Several studies have analysed the suitability of different habitats for sand lizards (e.g., Dent and Spellenberg 1988; Stumpel 1988; Berglind 2000; Edgar et al. 2010) and determined the effects of environmental changes on occurrence and population sizes (Heym et al. 2013; Wouters et al. 2012). However, recent studies have focused on semi-natural areas, while metropolitan areas have been disregarded (Magle et al. 2012). This is a drawback since, in times of increasing urbanisation, cities should be included into conservation strategies (Dearborn and Kark 2009; Kowarik 2011) but to do so it is necessary to understand biodiversity and species responses to environmental changes (Dearborn and Kark 2009) and to determine the importance of habitat analogues as documented, for example, for amphibians (Rubbo and Kiesecker 2005), reptiles (Vignoli et al. 2009) and birds (Chiquet et al. 2013; Hogg and Nilon 2014). It is also known that sand lizards may colonise urban habitats to a certain degree (Bischoff 1988; Mutz and Donth 1996; Blanke 1999; Rüblinger 2009), but the effects of urban development or urbanisation, respectively, on distribution and population densities remain unexplained, although several authors have assumed adverse effects (Haskins 2000; Edgar 2002; Edgar and Bird 2005).

The aim of our study was to ascertain if the metropolitan area of Berlin offers secondary habitats for sand lizard populations, which environmental factors affect colonisation success and to what degree human impacts can be tolerated by the species. In particular, we addressed the following research questions:

1. Do cities provide habitat analogues for the endangered sand lizard?
2. Does urbanisation negatively affect the population structure, habitat choice and conservation status of *Lacerta agilis*?
3. How can urban sites be optimised to enhance habitat suitability for *Lacerta agilis*?

Material and methods

Study species

The sand lizard (*Lacerta agilis)* (LINNAEUS 1758) belongs to the family of lizards Lacertidae and is, together with the forest lizard (*Zootoca vivipara),* one of the best known reptile species in Germany (Stumpel 2004). *Lacerta agilis* is a short-legged and medium sized lizard. In Germany, individuals attain a total length of about 24 cm. Sand lizards exhibit distinct sexual dimorphism in coloration. During the breeding season, males develop bright green flanks which usually fade prior to hibernation, while females retain a light brown or greyish ground colour all year (Blanke 2004). Juvenile sand lizards are light brown or tan and have very distinct ocelli (Edgar and Bird 2005).

Sand lizards prey on a range of spiders and insects, especially orthopterans, bugs and beetles (Edgar and Bird 2005). It is a strongly diurnal species which requires temperatures between 18 and 23 °C (Spellerberg 1988; Amat et al. 2013). Activity begins in late March or early April and extends, depending on weather conditions, to the middle or end of October (Elbing et al. 1996).

Males normally have home ranges of a few hundred meters while those of females are often smaller (Nicholson and Spellerberg 1989). Sand lizards are widespread and abundant in southern and western Germany, but the distribution becomes more scattered in the north where this species occurs at lower population densities (Bosbach and Weddeling 2005; Edgar and Bird 2005). *Lacerta agilis* is a primary forest steppe inhabitant and therefore prefers open, dry and mostly south-facing habitats, such as heathland and dry and semi-dry grasslands. Due to several threats (e.g. habitat destruction, habitat degradation, fragmentation, lack of habitat management or inappropriate habitat management) and resulting habitat loss, population densities are declining in many places (Elbing et al. 1996; Bosbach and Weddeling 2005; Edgar and Bird 2005).

Lacerta agilis is listed in Annex II of the Bern Convention and Annex IV of the Habitats and Species Directive. It is a strictly protected species under the Federal Nature Conservation Act.

Study site selection

The study was done in Berlin, Germany, covering an area of 892 km^2 with about 3.5 million human inhabitants (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2014). The climate is temperate with an annual mean temperature of 9.8 °C and an average precipitation of 582 mm (DWD 2006). Within the built-up areas, soils reflect severe anthropogenic disturbances, whereas sandy, nutrient-poor soils prevail in the natural landscape at the urban fringe. Berlin represents a complex urban matrix with a variety of land uses: roughly 54 % built-up areas, 21 % woodlands, 12 % green spaces, 6 % water, 5 % grasslands and 2 % arable fields (Senate Department for Urban Development 2008).

At first, we conducted a literature review and identified all sites with known sand lizard occurrences. Next, we analysed the biotope type mapping of Berlin (Senate Department for Urbane Development and the Environment 2012) and selected potential suitable biotopes for sand lizards, namely semi-dry and dry grasslands, heathlands and semi-dry and dry ruderal vegetation. All these biotopes provide habitat features necessary for sand lizards defined by Glandt (1979), House and Spellerberg (1983a), Fritz and Sowig (1988) and Edgar and Bird (2005): dry and warm habitat mosaics with sparse and dense vegetation, presence of stones,

wood stakes, piles of dead wood or similar structures. Biotope mapping is a common tool in conservation biology and its goal is to describe the composition of the landscape on the basis of delimitable biotope types. The biotope type mapping system documents the current distribution and condition of biotopes, and is thus an important basis for conservation tasks, urban and regional planning, environmental analyses, environmental impact assessments, mandatory reports and forest development planning.

Finally, a total of 30 study sites (ten urban, ten suburban, ten rural) were selected. Using the biotope type mapping of Berlin, we calculated the percentage of built-up area (= impervious surface) in a 100 m buffer around each study site. The classification of urbanisation categories were defined according to McKinney (2002). urban (>50 % impervious surface), suburban (20–50 % impervious surface), rural (<20 % impervious surface).

Field methods

All study sites were visited during the breeding season in May and June in 2012. The observations took place on sunny days in the early morning or late afternoon, because increased temperatures at midday can reduce activity (Bosbach and Weddeling 2005; Wouters et al. 2012). All study sites were visited four times for 1 h each in order to ensure that most of the sand lizard population was counted and to minimise the probability of error (Bosbach and Weddeling 2005). On each study site, we walked three 100 m-transect lines and counted all sand lizards sighted (with the aid of binoculars) and heard (e.g., fleeing animals, cf. Nemes et al. 2006). In addition, we looked for hidden animals by carefully turning appropriate shelter structures (for example, rocks, dead wood). Adults and juveniles were distinguished by their body size (adult up to 22 cm, juvenile 6 cm) and males and females by their body colour (adult males = green, females and juveniles brown) (Edgar and Bird 2005).

In Europe (EU), the maintenance or restoration at favourable conservation status (FCS) of the natural habitats and species of wild fauna and flora of Community interest is the primary objective of the Habitats and Species Directive. Such species are listed in Annexes II, IV and V to the Directive (e.g., *Lacerta agilis* is listed in Annex IV). In simple terms, FCS could be described as a situation where a habitat type or species is doing sufficiently well in terms of quality and quantity and has good prospects of continuing to do so in future. The FCS is assigned to the following categories: favourable (A), unfavourable/inadequate (B) and unfavourable/bad each (C).

To determine the FCS, LANUV (2007) proposed a check list for Germany which comprises three main categories habitat quality, population and habitat degradation (see Table 1). These main categories are furthermore breakdowned in subcategories that were assessed in the field. We estimated habitat quality (habitat structure, percentage of suitable microhabitats, nesting sites, basking spots, sun-exposed areas) and habitat degradation (due to distance to building, isolation, pets, succession) for each study site. Habitat structure was described using categories "heterogeneous/mosaic-like", "less heterogeneous" and "monotonous" while percentage of suitable microhabitats, nesting sites, basking spots and sun-exposed area was estimated site-specific (percentage of total site area). Habitat degradation was expressed by distance to buildings (nearest distance from center of an area to all kinds of buildings), isolation (low = no roads, railways or any impervious surface, middle = small and infreqently used roads, high = heavily travelled roads in a buffer of 100 m around the study site), pets (no threat = no pets counted during searches [4×1 h], low threat = walkers with leashed dogs observed during searches, high threat = stray dogs and cats observed during searches) and succession (percentage of bushes and trees).

To calculate the FCS we applied the scheme shown in Appendix 1: step 1=assessing statuts of each subcategory using Table 1 (values were taken from Appendix 2), step 2: assessing statuts of each main category, step 3: assessing favourable conservation status (FCS) for study site.

Data analysis

Differences in individual numbers (total, males, females) among urbanisation categories were tested using ANOVA after checking normality assumptions by the Shapiro-Wilk (Shapiro and Wilk 1965) and Fligner-Killeen tests (Conover et al. 1981). Afterwards, Holm-Sidak post-hoc tests (Šidák 1967) were applied.

Prior to regression analyses, we checked all variables for inter-correlation (Pearson $r>|0.6|$). Poisson generalised linear models (GLM) were used to test whether individual numbers (total, males, females) were affected by area, habitat quality and degradation (predictors: habitat structure, percentage of suitable microhabitats, nesting sites, sunbathing places, sun-exposed areas, distance to buildings, isolation, pets, succession). To compensate for the detected overdispersion, the standard deviations were corrected using a quasi-Poisson GLM model (Zuur et al. 2009). Model selection was done using pseudo-R^2 (Dobson 2002). Furthermore, we applied an ordinal logistic regression to test if habitat variables affected the conservation status. To assess if variables contributed significantly to the regression model, the 95 % confidence intervals were calculated. If these did not exceed 0, the parameter estimate was considered statistically significant (Agresti 2002).

All analyses were done using the statistical software R 3.0.2 (R Development Core Team 2010).

Table 1 Environmental and population variables that were measured and estimated to evaluate the conservation status according to the habitats directive (cf. LANUV 2007)

	Favourable	Unfavourable/inadequate	Unfavourable/bad
Habitat quality			
Habitat structure	heterogeneous/ mosaic-like	less heterogeneous	monotonous
Percentage of			
- Suitable microhabitats	>60–100 %	>30–60 %	0–30 %
- Suitable nesting sites	>60–100 %	>30–60 %	0–30 %
- Basking spots	>60–100 %	>30–60 %	0–30 %
- Sun-exposed area	>60–100 %	>30–60 %	0–30 %
Population			
Size	>20 animals/h	10–20 animals/h	<10 animals/h
Structure	adults, subadults and juveniles	adults, subadult or juveniles	only adults
Habitat degradation due to			
Distance to buildings	>1000 m	500–1000 m	<500 m
Isolation	low	middle	high
Pets	no threat	low threat (walkers with dogs)	high threat (pets running free)
Succession	0–30 %	>30–60 %	>60–100 %

Results

In the 30 study sites we detected 15 sand lizard populations (Appendix 2). We found no significant differences in individual numbers (total: F=0.011, P=0.989, ANOVA, males: F=0.016, P=0.984, ANOVA, females: F=0.104, P=0.901) among the three urbanisation categories (Fig. 1a–c).

The percentage of suitable nesting sites and basking spots had a positive effect on total (t=2.1, P=0.006; t=3.2, P=0.005), male (t=3.3, P=0.004; t=2.7, P=0.01) and female (t=4.6, P=0.001; t=3.8, P=0.001) individuals while the percentage of suitable microhabitats only increased total individual numbers (t=2.1, P=0.04) (Table 2). In contrast, pets had significant negative effects on sand lizard densities (total: t=3.2, P=0.005; males: t=2.4, P=0.03; females: t=3.8, P=0.0009) as well as isolation of male and females (males: t=2.3, P=0.04; females: t=3.1, P=0.005). Neither succession nor urbanisation and area affected individual numbers.

Conservation status categories were evenly distributed among the urbanisation categories (Fig. 2) and ordinal logistic regression showed that habitat structure and again pets had significant effects on sand lizard conservation status while urbanisation had no impact (Table 3).

Discussion

Urban sand lizard habitats

Urbanisation as defined here neither affected sand lizard population densities nor the conservation status of this species in the metropolitan area of Berlin. Optimal habitats appeared regardless of urbanisation. Urban habitats, such as brown fields, fallow land, industrial and infrastructure wasteland can therefore be valuable habitats for wildlife and refuges for endangered species, which is not only true for the sand lizard. For example, Vignoli et al. (2009) showed that a large metropolis can harbour a diverse herpetofauna and Grant et al. (2011) noted that some reptile species thrive very well in urban areas; Rubbo and Kiesecker (2005) demonstrated the same for amphibians. Moreover, populations of the common frog (*Rana temporaria*) are steadily decreasing in rural areas in the UK whereas increasing population densities can be observed in urban parks and gardens (Carrier and Beebee 2003). Similarly, Meffert and Dziock (2012, 2013) and Meffert et al. (2012) found high numbers of endangered bird species, such as the wheatear (*Oenanthe oenanthe*) and tawny pipit (*Anthus campestris*) in urban habitats of Berlin. Urban habitats can also harbour diverse arthropod communities (Eyre et al. 2003; Strauss and Biedermann 2006; Williams and Jackson 2007; Menke et al. 2011), and it appears that animals not only tolerate urban habitat conditions but even benefit from them and find optimal living space (Lundholm and Richardson 2010).

Sand lizards can achieve high population densities in urban environments (Kühnel 2005; Krone and Kitzmann 2006), but it is new that even heavily urbanised habitats are colonised as long as optimal habitat features are present. In our study, the percentage of suitable microhabitats, nesting sites and sun-exposed areas played a significant positive role. This is in accordance with other studies from semi-natural and natural landscapes which showed that sand lizards need a structurally complex habitat with a combination of different patches for thermoregulation, foraging, hiding, hibernation and egg deposition (House and Spellerberg 1983a, b; Edgar et al. 2010; Wouters et al. 2012). Decreasing heterogeneity leads to a decline in individual numbers (Jackson 1979; De Bruyn 1997), but succession had no negative effects

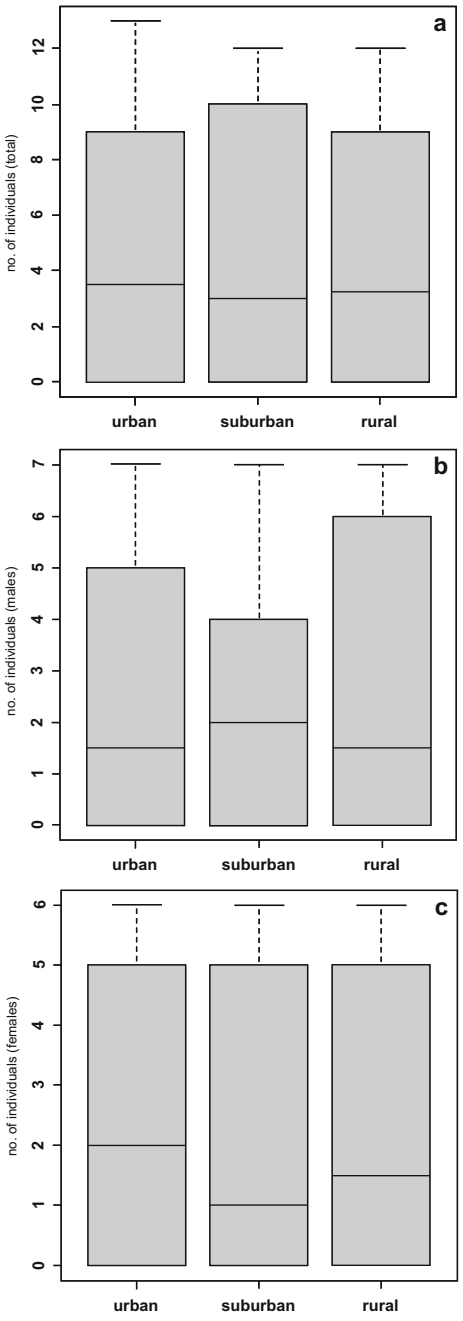


Fig. 1 **a–c** Total (**a**), male (**b**) and female (**c**) individuals in urban, suburban and rural study sites of Berlin (N=10 per category)

in our study. Accordingly, Thomas et al. (1999) showed that sand lizards can thrive in any successional stage of heathlands as long as patches of bare sand occur.

Urban habitats seem to have similar characteristics to those in rural areas, especially in Berlin where many fallow areas (e.g., brown fields, fallow land, industrial and infrastructure

Table 2 Responses of individual numbers to habitat and landscape variables using general linear models (GLM) for analysis (***=$P<0.001$, **=$P<0.01$, *=$P<0.05$)

	Total individuals	Male individuals	Female individuals
Habitat structure	–	–	–
Suitable microhabitats	↑* (0.51)	–	–
Suitable nesting sites	↑** (0.43)	↑** (0.48)	↑*** (0.39)
Basking spots	↑** (0.42)	↑* (0.39)	↑** (0.45)
Sun-exposed area	–	–	–
Distance to buildings	–	–	–
Isolation	–	↓* (0.25)	↓** (0.69)
Pets	↓** (0.43)	↓* (0.38)	↓*** (0.42)
Succession	–	–	–

Whether the variable had a positive or negative effect is indicated by ↑ (for increasing individual sums) and ↓ (for decreasing individual sums). The R^2 is given in parentheses

wasteland) can be found as a result of the destruction of areas built up during World War II and structural changes in the wake of the reunifiactation of the city. These are habitat analogues for the sand lizard as they provide all the required habitat features. However, negative effects emerge due to isolation and pets. In urban landscapes, boundaries between natural and sealed patches are generally abrupt, which increases isolation effects. If natural patches are large enough, animal movements are typically within-fragment (Collinge 1996; Jellinek et al. 2004), but corridors or stepping stones are mandatory for the colonisation of new habitats. For this purpose, urban wastelands, greenfield sites, extensively managed railway lines and roadsides are invaluable (Dent and Spellenberg 1988; Mutz and Donth 1996; Kühnel 2005); this should be considered in the context of urban planning.

A conflict emerges from recreational use and especially from high numbers of free-running dogs and cats which can cause serious problems such as the destruction of nesting sites, resting places as well as the hunting and killing of animals (Edgar and Bird 2005; Edgar et al. 2010).

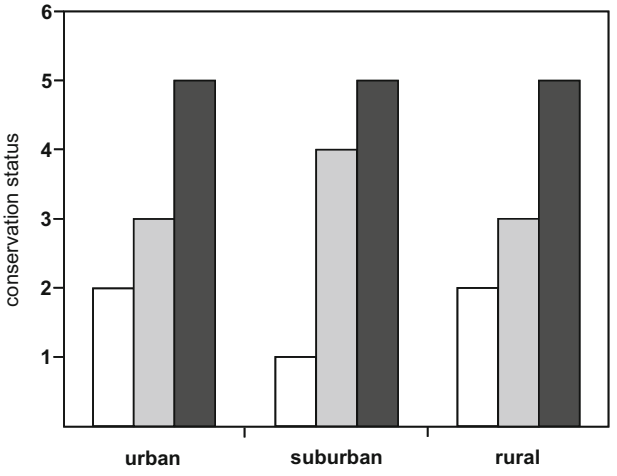


Fig. 2 Conservation status of A (*white*), B (*grey*), C (*dark grey*) in urban, suburban and rural study sites of Berlin ($N=10$ per category)

Table 3 Responses of conservation status to habitat and landscape variables using ordinal logistic regression for analysis (***= $P<0.001$, **= $P<0.01$, *= $P<0.05$)

	Value / t	2.5 %	97.5 %
Habitat structure	33.1 / 37.5	31.4	34.9
Suitable microhabitats	–	–	–
Suitable nesting sites	–	–	–
Basking spots	–	–	–
Sun-exposed area	–	–	–
Distance to buildings	–	–	–
Isolation	–	–	–
Pets	0.7 / 8.1	23.3	38.1
Succession	–	–	–

Only significant results are given

Managing and optimising urban sand lizard habitats

Although sand lizards thrive in urban habitats, their presence in anthropogenically created habitats may be threatened. For example, the sand lizard can be easily overlooked during the expansion or reconstruction of roads and railways or other building operations (Krone and Kitzmann 2006; Haupt 2009; Rüblinger 2009; Schonert 2009; Edgar et al. 2010). Furthermore, some management methods might destroy suitable habitats (Edgar and Bird 2005). Although this study clearly shows that urban areas – regardless of the degree of urbanisation – can be suitable secondary habitats for sand lizards, potential threats could be identified. Even though succession had no effect on abundance, the percentage of suitable nesting sites and sunbathing places as well as the percentage of suitable microhabitats had an overall positive impact; all these habitat features are negatively correlated with increasing succession. It is therefore necessary to maintain structural heterogeneity with patches of bare and loose soil, appropriate microhabitats (deadwood piles, stones or rubble, litter) and dense vegetated hiding sites by controlling large-area vegetation succession (Glandt 1979; Fritz and Sowig 1988; Edgar and Bird 2005), for example by grazing (Wouters et al. 2012). In contrast, mechanical cutting, which is the main management technique in cities, should be avoided (Edgar and Bird 2005).

In addition to maintaining suitable habitat features, it is necessary to keep habitat patches large enough and to reduce isolation which was identified as a negative factor. In this context, fallow infrastructure and extensively managed road sides – both still very frequent in Berlin – are most valuable (Kühnel 2005).

Finally, the negative effects of stray dogs and cats are difficult to manage because many sites are open to the public and only a few can be fenced. However, it is conceivable to fence some patches when grazing is intended. More effective protection can be achieved by providing appropriate educational and public awareness material aimed at local people and dog owners (Edgar and Bird 2005). This would create synergistic effects as, on the one hand, conservation needs are considered, and on the other hand people can be connected to nature without prohibiting recreational use (Alberti et al. 2003; Edgar and Bird 2005; Dearborn and Kark 2009).

Conclusions

Urban as well as metropolitan habitats can serve as refuges for endangered and therefore protected species, as shown for the sand lizard. This study presents a further example for the most promising framework of reconciliation ecology which, focuses on inventing, establishing and maintaining

new habitats to conserve species diversity in places where people live, work or play (Rosenzweig 2003). Urban environments can be ecologically valuable as they become an important part of regional or global biodiversity without being wild or pristine (Dearborn and Kark 2009).

Acknowledgments We thank Jens Schirmel and two anonymous reviewers for valuable comments on the manuscript.

References

Agresti A (2002) Categorical data analysis, 2nd edn. Wiley, Hoboken

Alberti M, Marzluff JM, Shulenberger E, Bradley G, Ryan C, Zumbrunnen C (2003) Integrating humans into ecology: opportunities and challenges for studying urban ecosystems. Bioscience 53:1169–1179

Amat F, Llorente GA, Carretero MA (2013) A preliminary study on thermal ecology, activity times and microhabitat use of *Lacerta agilis* (Squamata: Lacertidae) in the Pyrenees. Folia Zool 52:413–422

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2014) http://www.statistik-berlin-brandenburg.de. Accessed 06 Jan 2015

Berglind SA (2000) Demography and management of relict sand lizard *Lacerta agilis* populations on the edge of extinction. Ecol Bull 48:123–142

Bischoff W (1988) Zur Verbreitung und Systematik der Zauneidechse, *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758. In: Glandt D, Bischoff W (eds) Biologie und Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Mertensiella 1:11

Blanke I (1999) Erfassung und Lebensweise der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Z Feldherpotologie 13:123–128

Blanke I (2004) Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten. Z Feldherpetologie 7:160

Bosbach G, Weddeling K (2005) Zauneidechse *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758). In: Doerpinghaus A, Eichen C, Gunnermann H, Leopold P, Neukirchen M, Petermann J, Schröder E (eds) Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Bundesamt für Naturschutz, Bonn. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20:285–289

Carrier JA, Beebee TJC (2003) Recent, substantial, and unexplained declines of the common toad *Bufo bufo* in lowland England. Biol Conserv 111:395–399

Chiquet C, Dover JW, Mitchell P (2013) Birds and the urban environment: the value of green walls. Urban Ecosyst 16:453–462

Collinge SK (1996) Ecological consequences of habitat fragmentation: implications for landscape architecture and planning. Landsc Urban Plan 36:59–77

Conover WJ, Johnson ME, Johnson MM (1981) A comparative study of tests for homogeneity of variances, with applications to the outer continental shelf bidding data. Technometrics 23:351–361

De Bruyn GJ (1997) Animal communities in Dutch dunes. In: Van der Maarel E (ed) Dry coastal ecosystems: general aspects. Elsevier, Amsterdam, pp 361–386

Dearborn DC, Kark S (2009) Motivations for conserving urban biodiversity. Conserv Biol 24:1–9

Dent S, Spellenberg IF (1988) Use of forest ride verges in Southern England for the conservation of the sand lizard *Lacerta agilis* L. Biol Conserv 45:267–277

Dobson AJ (2002) Introduction to generalized linear models, 2nd edn. Chapman & Hall, London

DWD (2006) German Meteorological Service. http://www.dwd.de. Accessed 10 Oct 2014

Edgar P (2002) The effects of public access on amphibians and reptiles. The Herpetological Conservation Trust, Contract Number FC 73-04-145, report for the Coutryside Council for Wales, Bangor

Edgar P, Bird DR (2005) Action plan for the conservation oft he sand lizard (*Lacerta agilis*) in Northwest Europe. Convention on the conservation of European wildlife and nature habitats, pp 1–15

Edgar P, Foster J, Baker J (2010) Reptile habitat management handbook. Amphibian and Reptile Conservation, Bournemouth

Elbing K, Günther R, Rahmel U (1996) Zauneidechse - *Lacerta agilis* Linnaeus 1758. In: Günther R (ed) Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Fischer Verlag, Jena, pp 535–557

Ellwanger G (2004) *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758). Schriftenr Landschaftspfl Naturschutz 69:90–97

Eyre MD, Luff ML, Woodward JC (2003) Beetles (Coleoptera) on brownfield sites in England: an important conservation resource? J Insect Conserv 7:223–231

Fritz K, Sowig P (1988) Verbreitung, Habitatansprüche und Gefährdung der Zauneidechse (*Lacerta agilis* Linnaeus, 1758) in Baden-Württemberg. Mertensiella 1:205–214

Glandt D (1979) Beitrag zur Habitat-Ökologie von Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) im nordwestdeutschen Tiefland, nebst Hinweisen zur Sicherung von Zauneidechsen-Beständen. Salamandra 15:13–30

Goddard MA, Dougill AJ, Benton TG (2009) Scaling up from gardens: biodiversity conservation in urban environments. Trends Ecol Evol 25:90–98
Grant BW, Middendorf G, Colgan MJ, Ahmad H, Vogel MB (2011) Ecology of urban amphibians and reptiles: urbanophiles, urbanophobes, and the urbanoblivious. In: Niemelä J, Breuste JH, Elmqvist T, Guntenspergen G, James P, McIntyre NE (eds) Urban ecology: patterns, processes, and applications. Oxford University Press, Oxford, pp 167–178
Haskins L (2000) Heathlands in an urban setting: effects of urban development on heathlands of south-east Dorset. Br Wildl 11:229–237
Haupt H (2009) Streng geschützt - nicht geschützt. Über die gerichtlich abgesicherte Vernichtung einer Zauneidechsen-Population durch die Bundesstadt Bonn. Die Eidechse 20:65–75
Heym A, Deichsel G, Hochkirch A, Veith M, Schulte U (2013) Do introduced wall lizards (*Podarcis muralis*) cause niche shifts in a native sand lizard (*Lacerta agilis*) population? A case study from south-western Germany. Salamandra 49:97–104
Hobbs RJ, Arico S, Aronson J, Baron JS, Bridgewater P, Cramer VA, Epstein PR, Ewel JJ, Klink CA, Lugo AE, Norton D, Ojima D, Richardson DM, Sanderson EW, Valladares F, Vilà M, Zamora R, Zobel M (2006) Novel ecosystems: theoretical and management aspects of the new ecological world order. Glob Ecol Biogeogr 15:1–7
Hogg JR, Nilon CH (2014) Habitat associations of birds of prey in urban business parks. Urban Ecosyst 18:267–284
Holzer KA (2014) Amphibian use of constructed and remnant wetlands in an urban landscape. Urban Ecosyst 17: 955–968
House SM, Spellerberg IF (1983a) Ecology and conservation of the sand lizard (*Lacerta agilis* L.) habitat in southern England. J Appl Ecol 20:417–137
House SM, Spellerberg IF (1983b) Comparisons of *Lacerta agilis* habitats in Britain and Europe. Br J Herpetol 6: 305–308
Jackson HC (1979) The decline of sand lizard *Lacerta agilis* L population on the sand dunes of the Merseyside coast England. Biol Conserv 16:177–193
Jellinek S, Driscoll DA, Kirkpatrick JB (2004) Environmental and vegetation variables have a greater influence than habitat fragmentation in structuring lizard communities in remnant urban bushland. Aust Ecol 29:294–304
Kowarik I (2011) Novel urban ecosystems, biodiversity, and conservation. Environ Pollut 159:1974–1983
Krone A, Kitzmann B (2006) Artenschutzmaßnahme zur Sicherung einer Zauneidechsenpopulation im Norden Berlins. Rana 7:16–22
Kühnel KD (2005) Railway tracks as habitats for the Sand Lizard (*Lacerta agilis*) in the urban metropolis of Berlin, Germany. In: Jung RE, Mitchell JC (eds) Urban herpetology. Herpetological Conservation 3
LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2007) ABC-Bewertung Zauneidechse NRW. Online at: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/102321.pdf. Accessed 01 Oct 2014
Lundholm JT, Richardson PJ (2010) Habitat analogues for reconciliation ecology in urban and industrial environments. J Appl Ecol 47:966–975
Magle SB, Hunt VM, Vernon M, Crooks KR (2012) Urban wildlife research: past, present, and future. Biol Conserv 155:23–32
Marzluff JM (2001) Worldwide urbanization and its effects on birds. In: Marzluff JM, Bowman R, Donnelly R (eds) Avian ecology in an urbanizing world. Kluwer Academic Publishers, Leiden, pp 19–47
Mcdonald RI, Kareiva P, Forman RTT (2008) The implications of current and future urbanization for global protected areas and biodiversity conservation. Biol Conserv 141:1695–1703
McKinney LM (2002) Urbanization, biodiversity and conservation. Bioscience 52:883–890
McKinney LM (2006) Urbanization as a major cause of biotic homogenization. Biol Conserv 127:247–260
McKinney LM (2008) Effects of urbanization on species richness: a review of plants and animals. Urban Ecosyst 11:161–176
Meffert PJ, Dziock F (2012) What determines occurrence of threatened bird species on urban wastelands? Biol Conserv 153:87–96
Meffert PJ, Dziock F (2013) The influence of urbanisation on diversity and trait composition of birds. Landsc Ecol 28:943–957
Meffert PJ, Marzluff JM, Dziock F (2012) Unintentional habitats: value of a city for the wheatear (*Oenanthe oenanthe*). Landsc Urban Plan 108:49–56
Menke SB, Guénard B, Sexton JO, Weiser MD, Dunn RR, Silverman J (2011) Urban areas may serve as habitat and corridors for dry-adapted, heat tolerant species; an example from ants. Urban Ecosyst 14:1–29
Mutz T, Donth S (1996) Untersuchungen zur Ökologie und Populationsstruktur der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an einer Bahnlinie im Münsterland. Z Feldherpetologie 3:123–132
Nemes S, Vogrin M, Hartel T, Öllerer K (2006) Habitat selection at the sand lizard (*Lacerta agilis*): ontogenetic shifts. N West J Zool 2:17–26

Nicholson AM, Spellerberg IF (1989) Activity and home range of the lizard *Lacerta agilis* L. Herpetol J 1:362–365

R Development Core Team (2010) R: A language and environment for statistical computing. R Foundation for Statistical Computing. Online at: http://www.r-project.org

Rosenzweig ML (2003) Reconciliation ecology and the future of species diversity. Oryx 37:194–205

Rubbo MJ, Kiesecker JM (2005) Amphibian breeding distribution in an urbanized landscape. Conserv Biol 19: 504–511

Rüblinger B (2009) Erfahrungen mit einer landesweiten Stichprobenkartierung von Reptilien in Hessen. Z Feldherpetologie 15:393–402

Schonert B (2009) Fang, Zwischenhälterung und Wiederaussetzung von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Rahmen von Verkehrsprojekten - drei Beispiele aus Berlin. Z Feldherpetologie 15:403–416

Senate Department for Urban Development (2008) Berlin Digital Environmental Atlas. Online at: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/. Accessed 01 Oct 2014

Senate Department for Urbane Development and the Environment (2012) Berlin Environmental Atlas. 05.08 Biotope Types (Edition 2012). http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ed508_01.htm. Accessed 29 July 2015

Shapiro SS, Wilk MB (1965) An analysis of variance test for normality (complete samples). Biometrika 52:591–611

Šidák ZK (1967) Rectangular confidence regions for the means of multivariate normal distributions. J Am Stat Assoc 62:626–633

Spellerberg IF (1988) Ecology and management of *Lacerta agilis* L. populations in England. Mertensiella 1:113–121

Strauss B, Biedermann R (2006) Urban brownfields as temporary habitats: driving forces for the diversity of phytophagous insects. Ecography 29:928–940

Stumpel A (1988) Habitat selection and management of the sand lizard, *Lacerta agilis*, L., at the Utrechtse Heuvelrug, Central Netherlands. Mertensiella 1:122–130

Stumpel AHP (2004) Reptiles and amphibians as targets for nature management. Alterra scientific contributions 13. Alterra, Wageningen

Thomas JA, Rose RJ, Clarke RT, Thomas CD, Webb NR (1999) Intraspecific variation in habitat availability among ectothermic animals near their climatic limits and their centres of range. Funct Ecol 13:55–64

Vignoli L, Mocaer I, Luiselli L, Bologna MA (2009) Can a large metropolis sustain complex herpetofauna communities? An analysis of the suitability of green space fragments in Rome. Anim Conserv 12:456–466

Williams JW, Jackson ST (2007) Novel climates, no-analog communities and ecological surprises. Front Ecol Environ 5:475–482

Wouters B, Nijssen M, Geerling G, Kleef HV, Remke E, Verberk W (2012) The effects of shifting vegetation mosaics on habitat suitability for coastal dune fauna a case study on sand lizard (*Lacerta agilis*). J Coast Conserv 16:89–99

Zuur AF, Leno EN, Walker NJ, Saveliev AA, Smith GM (2009) Mixed effects models and extensions in ecology with R. Springer, Berlin

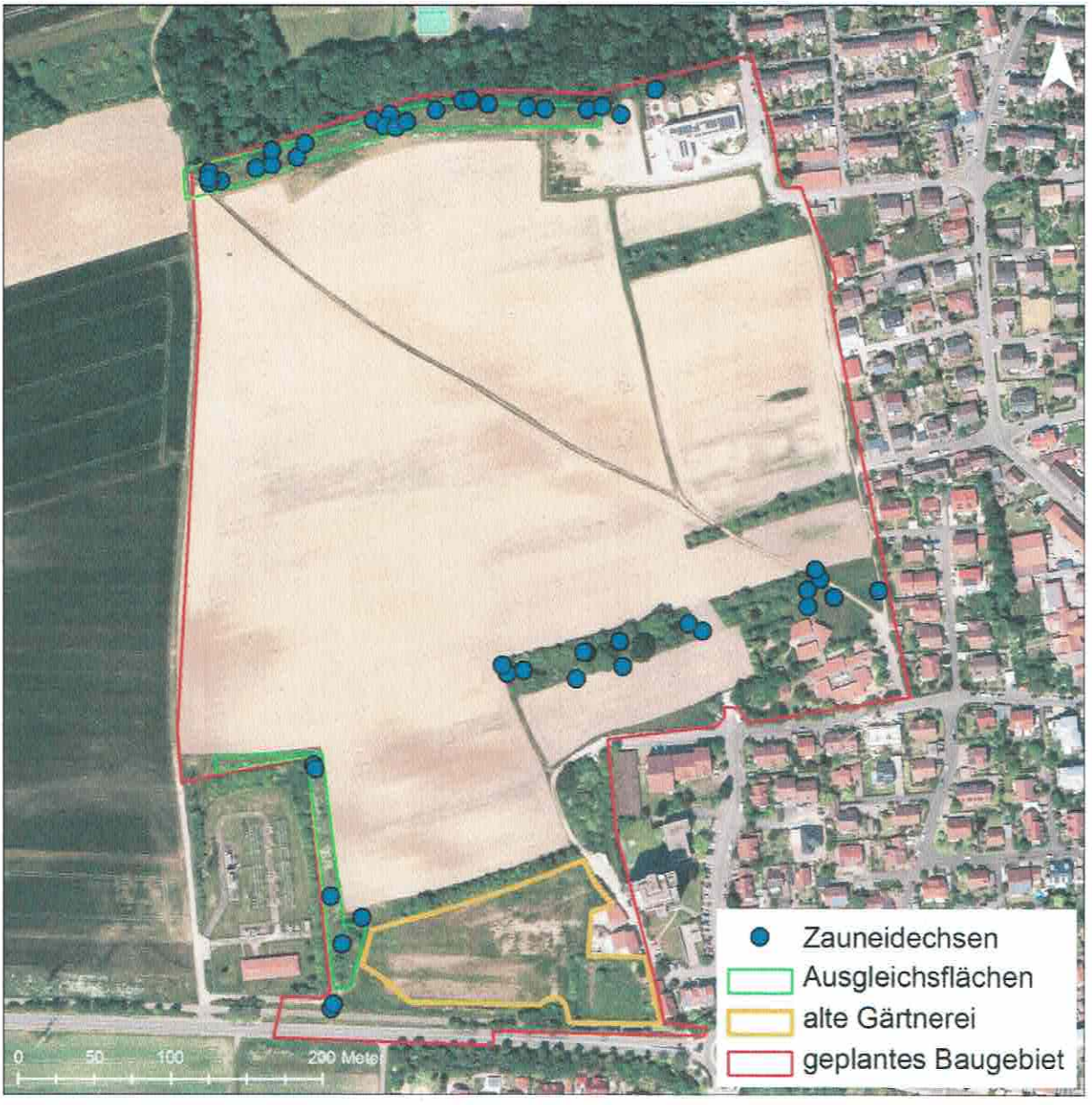


Abbildung 14: Verbreitung der Zauneidechsen 2024 (blaue Punkte, *FABION GbR*, 5 Kartierdurchgänge). Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, DOP20.

Tabelle 8: Zahl der Zauneidechsennachweise 2022 und 2024 an den einzelnen Kartiertagen.

Datum	Männchen	Weibchen	Subadulte	Juvenile	Unbestimmte	Gesamt
28.04.2022	1	1	1	5	4	**12**
29.04.2022	2	-	-	-	1	**3**
06.05.2022	4	7	12	9	1	**33**
13.05.2022	1	4	2	6	2	**15**
17.05.2022	2	-	-	1	2	**5**
30.08.2022	-	1	-	8	-	**9**
Gesamt 2022	**10**	**13**	**15**	**29**	**10**	**77**


0 25 50 100 Meter
N
Baugebiet
Rottendorf_Zauneidechsen_2022_Stand_20220830
28.04.2022
29.04.2022
06.05.2022
13.05.2022
17.05.2022
30.08.2022

DIPL.-BIOL. INA BLANKE

Ahltener Straße 73
31275 Lehrte
Tel. 05132 / 56779
inablanke_diplbiol@online.de
www.reptilien-brauchen-freunde.de

Frau G. Gernert
thomas-gernert@gmx.de

14. Februar 2025

Anfrage Zauneidechsen & Bebauung

Sehr geehrte Frau Gernert,

ich schreibe das Folgende schnell auf dem Weg ins Wochenende zusammen – für Tippfehler etc. entschuldige ich mich daher – eine schnelle Antwort scheint mir wichtiger als meine übliche Sorgfalt.

Wie Sie wissen, sind Zauneidechsen streng geschützt, um sie zu töten oder Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören, braucht es eine artenschutzrechtliche Ausnahme.

Diese Ausnahmen sind an hohe Hürden gebunden – es soll sich wirklich um Ausnahmen handeln. Wichtig sind dabei u. a. weitest gehende Eingriffsvermeidung (aufgrund eines Urteils des BVerwG), der Zustand der lokalen Population darf sich trotz Ausnahme nicht verschlechtern und zumutbare Alternativen müssen fehlen.

Bei normalen Umsiedlungen bleiben i. d. R. fast alle Tiere im Baufeld zurück, denn man braucht sehr viele Fangtage (an den jeweils oft keine oder wenige Eidechsen gefangen werden), oft werden Lebensräume kleiner und weniger. Bei den normalen Abfangaktionen bleiben fast alle Tiere im Baufeld zurück.

Hier zwei Beispiele aus typischen Graslebensräumen in meinem Buch von 2015 (The sand lizard between light and shadow, https://shop.laurenti.de/product_info.php?products_id=926), die Aktivitätsdichte lag jeweils unter 10 älteren Zauneidechsen pro Stunde (= schlecht im Rahmen der FFH-Bewertung):
Beispiel 1: 2.398 Zauneidechsen in nur 41 Tagen einer Rettungsaktion gefangen, pro Tag 3-16 Zauneidechsen, zuvor waren einige wenige Tiere kartiert worden.

Beispiel 2: 120 Zauneidechsen zwischen Paarungszeit und Winterruhe gefangen, dabei 0-7 Fänge pro Tag. Kartiert worden waren hier 5 ältere Tiere. Im nächsten Frühjahr schien der Bestand vor Ort in Bezug auf die Adulti unverändert. Das zweite Fangjahr wurde bisher „nur“ auf vielen Tagungen vorgestellt – da wurden noch mehr Tiere gefangen.

Auch die umgesiedelten Tiere sind keinesfalls gerettet, Mortalitätsraten von mehr 50% sind nicht unüblich, viele Umsiedlungen scheitern komplett. Dies ist seit langem bekannt (z. B. meine Bücher, Schneeweiß et al. 2014) und wurde am Beispiel Berlin in den letzten Jahren auf einigen Fachtagungen vorgestellt.

Umsiedlungen sind daher nicht geeignet, für einen günstigen Erhaltungszustand zu sorgen! Im Gegenteil, nach der Roten Liste der Reptilien Deutschlands gelten sie sogar als wesentliche Gefährdungsursache vgl. https://www.rote-liste-zentrum.de/files/NaBiV_170_3_1_RL_Reptilien_2020_20210317-1609.pdf.
Zudem erfordert die Entwicklung geeigneter Zielflächen jahrelangen Vorlauf (ca. 5-10 Jahre für Vegetation und Beutetiere, vorher Suche, Kauf usw. – Zusetzungen gefährden dagegen auch den Bestand im Zielgebiet).

Bei ganz vielen Projekten, insbesondere B-Plänen sind Umsiedlungen auch gar nicht nötig! Denn oft sind die Vorkommen der Zauneidechsen lokal begrenzt. Ich schütze seit mehr als 30 Jahren die Vorkommen durch Änderungen der ursprünglichen Planungen (nur ganz selten siedele ich um – nur bei wichtigen Infrastrukturprojekten – weniger als 10mal in all den Jahren).

Wesentlich für den Schutz ist der Erhalt der Kernlebensräume (daher ist es so wichtig, dass bei Kartierungen alle Fundpunkte dargestellt und nicht nur Flächen abgrenzt werden), besser der gesamten Lebensräume.
Bei Bebauung (Gebäude, Lärmschutzwände etc.) und Anpflanzungen ist der Schattenwurf zu berechnen.
Früher habe ich das nur für die Aktivitätsperiode gemacht, mittlerweile halte ich den Schatten auf Winterquartiere für wesentlich und lasse auch den berechnen. Manche Kollegen berechnen nur den Schatten im Sommer – der ist zwar auch sehr nachteilig (siehe die Ausführungen zu Lärmschutzwänden in meinen Büchern von 2010 und 2015) – aber natürlich vergleichsweise kurz. Wichtig ist die Berechnung auch langer Schatten sowie morgens und am frühen Abend!

Beschattung sollte möglichst vermieden werden – hilfreich dafür sind typischerweise andere Anordnungen von Elementen – Regenrückhaltung, Parkplätze etc. auf die Eidechsenseite, „Schattenwerfer“ wie hohe Gebäude möglichst weit entfernt. In frühen Planungsstadien ist das gut möglich – später geht es nur noch um Kosmetik und Alibimaßnahmen. In Wohngebieten kann die Vermeidungen von Beschattung aber bedeuten, dass auf Geschosse oder einige Häuser verzichtet werden muss – gleichzeitig entfallen so die jahrelangen Verzögerungen durch Umsiedlungen und es gibt Planungssicherheit.

Verbleibende Beschattung muss kompensiert werden (Rückverlegung von Gehölzen, Vergrößerungen von Habitaten)!

Bei der Bebauung ist es dann wichtig, Todesfallen zu vermeiden, z. B. ungesicherte Lichtschächte, Gullies und Bordsteine. Das ist aber alles kein Problem – man muss nur etwas nachdenken.

Je nach Art der Hausgärten können diese besser oder schlechter als die vorherigen Äcker sein. Bei Hausgärten würde ich von schlechter ausgehen (Äcker sind Jagdgebiete, am Rand werden oft die Eier abgelegt), zumindest Industriebauten können dagegen als echte Aufwertung geplant werden. Beispiele für Aufwertungen zeige ich auf Tagungen, ansonsten bemühe ich mich zumindest um den Erhalt der Bestände vor Ort.

Aber auch ungeplant werden Neubaugebiete nicht selten von Zauneidechsen besiedelt – oft aber erst nach etlichen Jahren (was bei einer wenig mobilen Art nicht überrascht). In alten und „mittelalten“ Siedlungen leben sie sowieso – daher sind Lärmschutzwände oft fatal (Auszüge aus https://shop.laurenti.de/product_info.php?products_id=1314):

10.2.2 Lärmschutzwände

In durch Menschen geprägten Lebensräumen gefährden auch Lärmschutzwände (LSW) den Fortbestand von Reptilien-Populationen. LSW werden in typischen Siedlungsgebieten des Kulturfolgers Zauneidechse errichtet. Diese liegen oft – wie die LSW – im Bereich menschlicher Siedlungen, da hier der Anteil geeigneter

…

Lärmschutzwände können jedoch nicht nur Lebensräume isolieren, beschatten und verkleinern, sondern auch notwendige Funktionsräume voneinander trennen, z. B. Quartiere (u. a. in Bahnschotter oder in Grünstreifen an Autobahnen) und angrenzende Jagdgebiete (Raine, Gräben, Siedlungsgärten, Hecken usw.). Ein Teil der Lebensbedürfnisse kann so nicht mehr erfüllt werden, den Beständen droht ein schnelles Erlöschen. Dem könnte nur begegnet werden, wenn es den Tieren trotz LSW möglich wäre, weitgehend ungehindert und ohne Umwege ihr typisches „Pendeln“ zwischen Teilbereichen fortführen zu können. Dies würde eine Durchgängigkeit der LSW erfordern, die nicht gegeben ist.

Ein teilweise großes Problem stellen (zusätzlich zur oft direkten Habitatvernichtung durch Bebauung) freilaufende Katzen dar. Wie die Beschattung ist dies als Beeinträchtigung zu bilanzieren – und auszugleichen. Dafür müssen die Lebensräume größer werden – und breiter, damit sie nicht so leicht von den Katzen abzusuchen sind. Dornsträucher etc. können ebenfalls helfen. Das muss vor Ort wirklich gut bedacht werden. Auch Radwege sollten nicht direkte neben den bestehenden Lebensräumen verlaufen, auch sollte der Einsatz von Mährobotern verboten werden.

Es wäre sehr schade, wenn einerseits die Eidechsen mit typischen Alibi-Maßnahmen geopfert würden und gleichzeitig die Bürger nach weiter unnötig lange auf ihr Baugebiet warten müssen.
Wenn man das möchte, ist ~~beides~~ möglich – und nur das ist rechtssicher.

Wenn ich Sie richtig verstehe, wird vor Ort bezweifelt, dass Zauneidechsen und Wohnbebauung kompatibel sind. Das ist absurd, in ausgeräumten Landschaften sind sie fast nur noch in Ortschaften zu finden (siehe Auszüge aus Blanke 2010 oben). Ich rate allerdings auch immer allen Bürgern ab, solche Vorkommen an Behörden zu melden... Hinzu kommt, dass die Eidechsen von „normalen Menschen“ auch oft übersehen werden und Kartierer nicht durch Gärten laufen.

In meinen Büchern von 2010 und 2015 danke ich Gartenbesitzern, die von Ihren Terrassen Zauneidechsen-Grundlagenforschung beitreiben und viele tolle Bilder beigesteuert haben – auch aus einem recht neuen Baugebiet. Die weite Verbreitung der Zauneidechse in praktisch ganz Berlin ist in Fachkreisen sehr gut bekannt. Ich könnte natürlich Literaturquellen aus dem In- und Ausland nennen – aber die können die Kollegen in Ihrer Arbeitszeit selbst suchen – außerdem bin ich eigentlich schon im Wochenende.

In eigenen Publikationen erwähne ich Funde überwinternder Zauneidechsen oder von Gelegen unter anderem beim Laubharken, in Grasschnitt, unter Gehwegplatten – dass solche Fundorte nicht in der freien Natur liegen, hatte ich als klar erkennbar vorausgesetzt. Und auch die Garage und die Scheinzypressen-Hecke aus diesem Ausschnitt stammen logischerweise aus dem Siedlungsraum:

rothamnus scoparius), hohe Besenheide (*Calluna vulgaris*; Tafel 3/1), junge Nadelbäume (z. B. *Pinus sylvestris*) und junge, verbissene Laubgehölze, um sich auf ihnen zu sonnen.

SCHWARTZE (2010) konnte auf einer regelmäßig geschnittenen Scheinzypressenhecke Zauneidechsen in 1,5 m Höhe beobachten. In vergleichbarer Höhe sonnten sich im Garten von PAPENFUß (briefl.) Zauneidechsen auf Zaunpfählen und dichtem Efeu an einer Garagenwand (Abb. 4.5). Im Efeu kletterten die Tiere auf das Garagendach, um sich in einer Höhe von 2,85 m in die Sonne zu legen.



Abb. 4.5: Zauneidechsen an einer Garagenwand. Foto: R. PAPENFUß.

Bodenferne Aufenthaltsorte werden insbesondere dann gewählt, wenn der Boden von Regenfällen nass ist oder am Nachmittag nicht mehr von den Sonnenstrahlen erreicht wird.

Ich hoffe, dass ich Ihnen und den Tieren mit diesen kurzen Hinweisen helfen konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Ina Bearke

Abdruck

9 N 20.1752

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache
Gabriele **Gernert**,
Am Luitpoldhain 20, 97616 Bad Neustadt,

- Antragstellerin -

bevollmächtigt:
Prof. Dr. jur. Matthias Werner Schneider,
Rhönstr. 13, 97464 Oberwerrn,

gegen

Gemeinde Rottendorf,
vertreten durch den ersten Bürgermeister,
Am Rathaus 4, 97228 Rottendorf,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:
Döring Spieß Rechtsanwälte
Partnergesellschaft mbB,
Montenstr. 3, 80639 München,

beteiligt:
Landesanwaltschaft Bayern
als Vertreter des öffentlichen Interesses,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

wegen
Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Am Sand West";

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 9. Senat,
durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgerichtshof Lotz-Schimmelpfennig,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Ißbrücker,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Käß

aufgrund mündlicher Verhandlung vom **4. Juli 2022** am **5. Juli 2022**
folgendes

Urteil:

I. Der am 14. Juni 2022 bekanntgemachte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sand West“ der Antragsgegnerin ist unwirksam.

II. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

1 Die Antragstellerin wendet sich gegen den am 31. Juli 2019 erstmals und am 14. Juni 2022 inhaltsgleich und rückwirkend erneut bekannt gemachten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sand West“ der Antragsgegnerin, einer kreisangehörigen Gemeinde mit rund 5.000 Einwohnern.

2 1. Das etwa 22 ha große Plangebiet liegt am Westrand des Hauptortes und schließt an bestehende Wohngebiete mit zum Teil mehrgeschossigen Gebäuden an. Es soll überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Laut Begründung (Stand 19.7.2019) sind entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung 104 Einzelhäuser, 70 Doppelhäuser, 24 Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau

vorgesehen. Die Antragsgegnerin ist dabei von rund 470 neu zu schaffenden Wohneinheiten für rund 1.410 Einwohner ausgegangen.

3 In dem bisher überwiegend ackerbaulich genutzten Plangebiet befinden sich auch mehrere amtlich kartierte Biotope, darunter das Biotop mit der Biotopflächennummer 6226-224-003 in der Biotopkartierung Bayern (im Folgenden Biotop 224.03). Es erstreckt sich auf etwa 200 m Länge in Ost-West Richtung, weist eine Breite in der Größenordnung von 20 m auf und wird wie folgt beschrieben: „Streuobstbestand am Westrand von Rottendorf: Extensiv genutzter Streuobstbestand auf einer selten gemähten Fettwiese. Zwischen den alten Bäumen sind einige junge nachgepflanzt worden. Einzelne Obstbäume auf Ackerflächen nördlich und südlich des Bestandes sind nicht mehr vorhanden." Nach der im Planungsverfahren erstellten Karte „Grünordnungsplan, Karte 2 – Bewertung" (i.d.F. vom 20. September 2013, ergänzt Juni 2015) deckt sich der amtlich kartierte Bereich dieses Biotops größtenteils (mit Ausnahme kleinerer Flächen im Nordwesten und im Osten) mit Gebieten, denen bei einer Bewertung nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung eine „hohe Bedeutung" zukommt. Umfasst sind die sich in Ost-West-Richtung erstreckenden Grundstücke FlNr. 2612/4, 2612/2, 2611 und 2611/2, Gemarkung Rottendorf sowie ein etwa drei Meter breiter Streifen des Grundstücks FlNr. 2610/1, der entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft.

4 Der Satzungsbeschluss wurde am 25. Juli 2019 gefasst und der Bebauungsplan am 30. Juli 2019 ausgefertigt. Er besteht laut Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 aus den Planteilen A bis C (Zeichnerische Festsetzungen, externe Ausgleichsflächen und textliche Festsetzungen), die jeweils ausgefertigt wurden. Gegenstand der Beschlussfassung waren zudem der Planteil D (Begründung mit Umweltbericht), der „Bestandsplan zum Grünordnungsplan", die schalltechnische Untersuchung, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Mai 2016, einschließlich der Ergänzungen vom Februar und März 2019, sowie die zusammenfassende Erklärung. In der Bekanntmachung findet sich ein Hinweis auf die Möglichkeit, die Unterlagen bei der Antragsgegnerin einzusehen sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verfahrens-, Form- und Abwägungsfehlern.

5 Im Bebauungsplan sind die Bereiche des Biotops 224.03, die im „Grünordnungsplan, Karte 2 – Bewertung" als Gebiete mit hoher Bedeutung gekennzeichnet wurden, zu großen Teilen als öffentliche Grünflächen und zugleich als Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. für Maßnahmen zur Erhaltung des Komplexes aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken festgesetzt. Daneben finden sich dort Festsetzungen von Obstbäumen und Hecken, die zu erhalten und ggf. zu verjüngen oder zu ersetzen sind sowie zu Obstbäumen und Hecken, die zu pflanzen sind. Davon nicht erfasst ist der mehrere Meter breite und sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf rund 130 m Länge erstreckende Streifen auf dem Grundstück FlNr. 2610/1, auf dem ein Allgemeines Wohngebiet, im östlichen Teil WA-4/2 (zwingend 4 Vollgeschosse, OK Gebäude +14,00 m zulässig) und im westlichen Teil WA-4/1 (zwingend 3 Vollgeschosse, OK Gebäude +11,00 m zulässig), festgesetzt wurde (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3.2 und 1.3.3). In den Textlichen Festsetzungen heißt es in Nr. 1.8.5, dass in den Bereichen WA-4/1 und WA-4/2 (Geschosswohnungsbau) mit dem jeweiligen Bauantrag auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen sei, in den das gesamte Grundstück einbezogen werden müsse. Es sei zu dokumentieren, dass der vorhandene Baumbestand auf den nördlich angrenzenden Grundstücken gesichert und der über die Grundstücksgrenze hinausragende Kronen- und Wurzelbereich geschont werde. In Nr. 1.9.1 und 1.9.2 finden sich Regelungen zu den Flächen für Maßnahmen zur Erhaltung der Streuobstwiesen und des Komplexes aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken sowie CEF-Maßnahmen und Bestimmungen zur Umweltbaubegleitung.

6 In der Begründung wird zum Biotop 224.03 u.a. ausgeführt, dass alle Bestände an Gehölzstrukturen und Nutzungen in der Karte 1 „Grünordnungsplan-Bestand“ dargestellt seien. Die Streuobstbestände, Hecken und Gebüsche würden weitgehend erhalten und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege sowie zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dort wo eine Durchschneidung durch Straßen unumgänglich sei, würden anschließend wieder Ergänzungen vorgenommen, um den Lebensraumverlust auszugleichen. Die Bewertung des Planungsgebietes nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung sei in der Karte 2 „Bewertung“ dargestellt. Die Gebiete mit hoher Bedeutung wie Streuobstbestände, Hecken und Gebüsche würden weitgehend erhalten. Im Umweltbericht wird zum Schutzgut Tiere und Pflanzen ausgeführt, dass die Erhaltung von Streuobstbeständen, Hecken und Gebüschen als Lebensräume festgesetzt worden sei und zudem auf den „Grünordnungsplan mit Bewertung des Bestandes (Streuobstbestände, Hecken und Gebüsche sowie Offenlandflächen, landwirtschaftlich genutzt)“ verwiesen. In Bezug auf die Auswirkungen wurde eine „hohe Erheblichkeit“ angenommen.

7 Zur Zauneidechse wurde in der Begründung ausgeführt, dass als Ersatz für ein eingriffsbedingt verlorengehendes Habitat im Eingriffsbereich (schmale Obstgartenzeile auf FlNr. 2533) Zauneidechsenhabitate westlich angrenzend auf der Ausgleichsfläche A3 neu geschaffen würden. Laut ergänzender spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand März 2019) wurden bei der Begehung 2016 zwei adulte Zauneidechsen aufgefunden: auf FlNr. 2533 sowie im Bereich des Biotops Nr. 224.03. Die dortige Fläche bleibe als Grünstreifen erhalten und werde nach Westen verlängert. Die Überlebensfähigkeit der Population sei gewährleistet.

8 2. Die Antragstellerin, die Eigentümerin der im Plangebiet liegenden Grundstücke FlNr. 2611 und 2611/1 ist, hat mit Schriftsatz vom 26. Juli 2020, eingegangen bei Gericht am 30. Juli 2020, Normenkontrollantrag erheben lassen. Zur Begründung wurde zunächst auf die fehlerhafte Abwägung verwiesen, ohne einzelne Mängel zu bezeichnen.

9 Mit weiteren Schriftsätzen führte ihr Bevollmächtigter aus, dass die Planung nicht erforderlich, weil überdimensioniert sei. Die Antragstellerin rügt außerdem zahlreiche naturschutzrechtliche Verstöße. Es fehle an einer zutreffenden Erfassung der Eingriffe. So seien die Feldhamstervorkommen zu spät kartiert worden, andere streng geschützte Arten (Rebhuhn, Kiebitz, Wachtel) überhaupt nicht. Die Ausgleichsmaßnahmen seien unzureichend und die erforderlichen Ausgleichsflächen nicht hinreichend gesichert. Vor allem fehle es an ausreichend bemessenen Zielflächen für Zauneidechsen. Die Defizite zeigten sich u.a. daran, dass bei der Umsiedlung im Sommer 2020 über 200 Tiere eingefangen worden seien, obwohl in der saP nur kleinere Vorkommen prognostiziert worden seien. Mangels hinreichenden Umsiedlungskonzepts sei auch das Abwägungsergebnis fehlerhaft. Darüber hinaus sei das Biotop 224.03 mangelhaft erfasst und kartiert worden und daher nur unvollständig geschützt. Teile kämen auf den südlich befindlichen Baugrundstücken zu liegen, was ein Vor-Ort-Termin mit dem Bürgermeister der Antragsgegnerin am 26. Dezember 2020 bestätigt habe. Baumkronen ragten bis zu 1,3 m über die festgesetzten Baugrenzen. Die zu erwartenden Konflikte seien nicht hinreichend gelöst. Der textlichen Festsetzung Nr. 1.8.5 seien keine effektiven Regelungen zum Schutz der Kronen und Wurzeln zu entnehmen. Es genüge auch nicht, dass nunmehr im noch nicht abgeschlossenen Umlegungsverfahren dem künftigen Biotopgrundstück ein Streifen von rund 3 m zugemessen werde. Schließlich sei auch abwägungsfehlerhaft, dass durch das Biotop 224.03 ein Fußweg verlaufe. Dieser verursache für die Art „Zauneidechse“ eine erhebliche Störung des Habitats.

Allein im Bereich der künftigen Trasse der Frankenstraße seien im Jahr 2020 40 Zauneidechsen umgesiedelt worden, davon 4 adulte. Es sei davon auszugehen, dass auf dem Streifen, der für den Fußweg vorgesehen sei, sowie auf dem an das Biotop angrenzenden Grundstücksstreifen auf FlNr. 2610/1 eine erhebliche Anzahl an Tieren lebe und dass sich dort auch Ruhe- und Fortpflanzungsstätten befänden.

10 Die Antragstellerin hat zuletzt beantragt,

11 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Am Sand West", bekannt gemacht am 14. Juni 2022, für unwirksam zu erklären.

12 3. Die Antragsgegnerin hat beantragt,

13 den Antrag abzulehnen.

14 Der Normenkontrollantrag sei unbegründet. Der Planung liege ein schlüssiges Konzept zugrunde. Sie sei städtebaulich gerechtfertigt. Zahlreiche Anfragen belegten das große Interesse von Bauwerbern (zuletzt weit über 500), das aus der günstigen Verkehrslage der Gemeinde und der unmittelbaren Nähe zur kreisfreien Stadt Würzburg resultiere. Die vorhandenen Bauflächen seien dagegen aktuell kaum aktivierbar.

15 Die Antragstellerin könne sich nicht auf Fehler des Abwägungsvorgangs berufen, weil diese – mangels Rüge innerhalb der Jahresfrist – unbeachtlich geworden seien. Die Erfassung der Arten und die Ausgleichsmaßnahmen seien fachlich nicht zu beanstanden, die Ausgleichsflächen hinreichend gesichert. Die Zahl der Kartiertermine für die Zauneidechse sei ausreichend gewesen. Der hohe Unterscheid zwischen Kartierung und Umsiedlung sei erklärbar. Das Risiko einer Tötung werde durch Umsiedlung und Vermeidungsmaßnahmen unter die Signifikanzschwelle gesenkt. Auch die Festsetzungen hinsichtlich des Biotops 224.03 seien nicht zu beanstanden. Aufgrund der Einwendungen der Antragstellerin seien einzelne Hecken in den Bebauungsplan aufgenommen und über die textlichen Festsetzungen hinreichend geschützt worden. Die Kartierung sei korrekt. Bei vier älteren Bäumen reichten die Kronen zwar über die Grenze des Biotops hinaus, die Bäume seien aber als zu erhalten gekennzeichnet worden. Zudem sei ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, so dass der Schutz des vorhandenen Baumbestands gesichert sei. Auch die Hecken seien durch die textliche Festsetzung 1.9.1 hinreichend geschützt. Dies habe zur Folge, dass Maßnahmen, die

zu einer Zerstörung führen würden, nicht zulässig seien. Sollte der tatsächliche Heckenbestand daher in das Baugrundstück hineinreichen und ein Rückschnitt aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht in Betracht kommen, dürfe kein Zaun an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Ungeschützt sei lediglich die „Verbuschung, die sich von der Biotopfläche aus auch jenseits der südlichen Flurgrenze von FlNr. 2611/2 allmählich nach Süden ausgebreitet" habe. Hinzukomme, dass die Antragsgegnerin Eigentümerin der öffentlichen Grünfläche sei. Im Umlegungsverfahren sei ein zusätzlicher Grundstücksstreifen auf FlNr. 2610/1 dem künftigen Biotopgrundstück zugemessen worden, um einen weiteren Puffer zu schaffen. Der Fußweg sei bereits vorhanden und werde von Spaziergängern genutzt. Er könne nur in einer Art und Weise angelegt werden, die dem Biotopcharakter nicht widerspreche. Bei Anlage müssten Zauneidechsen ggf. abgefangen werden.

16 Die Antragsgegnerin machte den Bebauungsplan am 14. Juni 2022 nochmals rückwirkend zum 31. Juli 2019 bekannt. In der erneuten Bekanntmachung wurde erstmals auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN 4109, einschließlich ihres Beiblatts 1 hingewiesen.

17 Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Planaufstellungsakten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

18 Der Normenkontrollantrag hat Erfolg.

19 I. Die in der mündlichen Verhandlung vorgenommene Antragsänderung, anstelle des Bebauungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2019 nunmehr den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sand West" in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2022 für unwirksam zu erklären, ist ohne Weiteres sachdienlich im Sinn von § 91 Abs. 1 VwGO und daher zulässig (vgl. BayVGH, U.v. 15.6.2021 – 15 N 20.398 – juris Rn. 14 f.). Die Antragsgegnerin hatte vorliegend während des bereits anhängigen Normenkontrollverfahrens zwecks Korrektur eines DIN-Norm bezogenen Bekanntmachungsfehlers, der zur Unwirksamkeit geführt hat (fehlender Hinweis in der Bekanntmachung auf die Einsehbarkeit der DIN 4109, vgl. dazu BVerwG, U.v. 25.6.2020 – 4 CN 5.18 – BVerwGE 169, 29 = juris Rn. 37 f.; BayVGH,

U.v. 20.11.2020 – 15 N 20.220 – juris Rn. 11), ein ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und den Plan erneut bekannt gemacht. Die Antragsänderung dient der endgültigen Ausräumung des sachlichen Streitstoffs zwischen den Parteien im laufenden Verfahren.

20 II. Der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO ist zulässig. Er wurde innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellt. Die Antragstellerin ist insbesondere antragsbefugt, weil sie Eigentümerin im Plangebiet liegender Grundstücke ist und sich gegen bauplanerische Festsetzungen wendet, die ihre Grundstücke unmittelbar betreffen (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.2018 – 4 BN 17.17 – juris Rn. 5 m.w.N.).

21 III. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Der am 14. Juni 2022 erneut rückwirkend bekanntgemachte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sand West" der Antragsgegnerin weist (in gleicher Weise wie der am 31. Juli 2019 bekannt gemachte, inhaltsgleiche Bebauungsplan) materielle Mängel auf, die zu seiner Gesamtunwirksamkeit führen.

22 1. Der Bebauungsplan leidet an beachtlichen Mängeln im Abwägungsergebnis (§ 1 Abs. 7, § 1a Abs. 3 BauGB), die nicht nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden können und auch nicht durch eine Planänderung geheilt wurden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops 224.03 (im Bereich westlich der künftigen Frankenstraße) sind durch keine hinreichend gewichtigen städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und die planerischen Aussagen insofern nicht auf eine möglichst schonende Behandlung von Natur und Landschaft ausgerichtet. Die Antragsgegnerin hat dadurch einen Ausgleich vorgenommen, der zur objektiven Bedeutung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes außer Verhältnis steht.

23 a) Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, U.v. 23.11.2016 – 4 CN 2.16 – juris Rn. 12 m.w.N.; BayVGH, U.v. 4.8.2017 – 9 N 15.378 – juris Rn. 53). Dabei differenziert das Gesetz in Bezug auf die Fehlerfolgenregelungen zwischen Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 215 Rn. 25).

24 aa) Ein Fehler im Abwägungsergebnis, der nicht nach § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich werden kann, selbst wenn er nicht binnen Jahresfrist gerügt wird, liegt vor, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Interessen und Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zu ihrer objektiven Gewichtigkeit außer Verhältnis steht, und deshalb die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten sind (BVerwG, U.v. 22.9.2010 – 4 CN 2.10 – BVerwGE 138, 12, Rn. 22 f.; U.v. 1.9.2016 – 4 C 2.15 – juris Rn. 16). Dies ist in Fällen der Abwägungsdisproportionalität gegeben (vgl. BayVGH, U.v. 18.1.2017 – 15 N 14.2033 – juris Rn. 61), wenn ein Vorhaben mit Opfern erkauft werden muss, die außer Verhältnis zu dem mit ihm erstrebten Planungserfolg stehen, nicht aber bereits dann, wenn bei einer – vertretbaren – anderen Gewichtung der Belange, die für, und derjenigen, die gegen das Vorhaben sprechen, das Ergebnis auch anders hätte ausfallen können (BayVGH, U.v. 10.12.2020 – 1 N 16.682 u.a. – juris Rn. 41; vgl. auch BVerwG, U.v. 5.12.1986 – 4 C 13.85 – juris LS 14). Ebenso wenig genügt es für einen Abwägungsergebnismangel, dass eine Gemeinde im Bebauungsplan (nur) objektiv etwas Anderes festgesetzt hat, als sie festsetzen wollte oder dass die Abwägung vollständig ausgefallen ist (BVerwG, U.v. 22.9.2010 – 4 CN 2.10 – BVerwGE 138, 12, Rn. 22).

25 bb) Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, der gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG in die Bauleitplanung überführt, sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (BayVGH, U.v. 5.10.2021 – 15 N 21.1470 – juris Rn. 44). Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vor allem den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB wird eine gegenüber anderen Belangen herausgehobene Bedeutung beigemessen (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.1997 – 4 NB 27.96 – BVerwGE 104, 68 = juris Rn. 17). Deren Gewicht zeigt sich nicht zuletzt in der verfassungsrechtlichen Wertung, die Art. 20a GG zugrunde liegt (BVerwG, B.v. 31.1.1997 – 4 NB 27.96 – a.a.O. Rn. 24). Im Rahmen der Abwägung ist zu entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Zurückstellung dieser Belange sich überhaupt durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe rechtfertigen lässt. Dabei sind im Interesse des Vermeidungsgebots die planerischen

Aussagen auf eine möglichst schonende Behandlung von Natur und Landschaft auszurichten (BVerwG, B.v. 19.9.2014 – 7 B 6.14 – NVwZ-RR 2015, 15 = juris Rn. 15; B.v. 26.11.2020 – 4 BN 19.20 – juris Rn. 6). Abwägend zu berücksichtigen ist dabei auch, dass Beeinträchtigungen (entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG) grundsätzlich vermeidbar sind, wenn zumutbare Alternativen bestehen, die es erlauben, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen (Brinktrine, in Brügelmann, BauGB, Stand Januar 2022, § 1a Rn. 133 m.w.N.; Gellermann in Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 1a Rn. 61; Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, Rn. 582 f.; vgl. auch BVerwG, B.v. 19.9.2014 – 7 B 6.14 – a.a.O.). Dabei zielt dieses Minimierungsgebot auf die Vermeidung der mit dem Eingriff verbundenen nachteiligen Folgen ab, weshalb nicht nur schlichtes Unterlassen bestimmter Maßnahmen in Betracht kommt, sondern auch die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zur Schadensvermeidung geboten sein kann (vgl. BVerwG, B.v. 19.9.2014 – 7 B 6.14 – a.a.O.). Die Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die der Plangeber bereits im Hinblick auf eine mögliche Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes aus rechtlichen Gründen (§ 1 Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen hat, kann hierbei ebenfalls von Bedeutung sein (OVG Bln-Bbg, U.v. 30.4.2015 – OVG 2 A 8.13 – juris Rn. 33; vgl. auch BVerwG, U.v. 14.7.2011 – 9 A 12.10 – juris Rn. 107 f., 121 f.).

26 b) Nach diesen Maßstäben liegt ein Mangel im Abwägungsergebnis vor, weil die Antragsgegnerin die betroffenen Belange nicht abwägungsfehlerfrei zum Ausgleich gebracht hat und die Folgen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege außer Verhältnis zu dem erstrebten Planungserfolg stehen. Dieser hätte aufgrund zumutbarer Alternativen – ohne erhebliche Änderung der Planungsziele – mit weitaus geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden können.

27 aa) Dies gilt zunächst für die Festsetzung eines in Ost-West-Richtung neu anzulegenden Fußweges aus versickerungsfähigem Belag durch das Biotop 224.03 im Bereich westlich der geplanten Frankenstraße. Die dadurch verursachten Eingriffe, nicht zuletzt in ein Zauneidechsenhabitat, stehen nicht im Verhältnis zu der Schaffung einer dauerhaften Fußwegverbindung, die nicht nur aus nachträglicher Sicht der Antragsgegnerin, sondern vor allem auch aus objektiver Sicht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung verzichtbar erscheint.

28 Den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes kommt nicht nur generell, sondern auch bezogen auf das ohnehin recht schmale Biotop 224.03 aus objektiver Sicht ein hohes Gewicht zu. Hiervon ist die Antragsgegnerin, ausweislich der Planbegründung und der Kartierung „Grünordnungsplan, Karte 2 – Bewertung", auf die dort Bezug genommen wird, ebenfalls ausgegangen. Hinzu kommt, dass aufgrund der ergänzenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Kaminsky Naturschutzplanung GmbH vom März 2019 feststeht, dass im Bereich des Biotops, in dem der Weg festgesetzt wurde, bei der Erfassung Ende Juni 2016 eine adulte Zauneidechse gefunden wurde, so dass von einem Habitat auszugehen ist. Der von der Antragsgegnerin beigezogene Biologe hat in der mündlichen Verhandlung bestätigt, dass der Wegebau einen Eingriff in ein Zauneidechsenhabitat bedeutet, ungeachtet des Umstands, dass keine sehr gute Lebensraumqualität bestehe (vgl. auch saP vom März 2019, S. 10). Bei der Zauneidechse (Lacerta agilis) handelt es sich um eine Reptilienart die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG i.V.m. Anhang IV a) FFH-RL (92/43/EWG) besonders geschützt sowie streng geschützt ist und daher den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterfällt. Dem entsprechend sieht der von der Antragsgegnerin beigezogene Biologe vor allem das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) als grundsätzliches Problem an. Der Verlust und die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann nach der ergänzenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom März 2019 aber ebenfalls nicht ausgeschlossen werden (vgl. dort S. 10). Dies erscheint auch nachvollziehbar, nachdem bei Zauneidechsen aus fachlicher Sicht der gesamte besiedelte Habitatkomplex als Fortpflanzungsstätte angesehen werden muss (Runge et al., Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturmaßnehmen [2010], S. A 170, abrufbar unter https://simon-widdig.de/downloads/FuE_CEF_Endbericht.pdf; Schneeweiß et al., Zauneidechsen im Vorhabengebiet – was ist bei Eingriffen zu tun? [2014], S. 9, abrufbar unter https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/lfu_bb_nl_2014_1_zauneidechse.pdf, letzter Abruf jeweils 8.7.2022). Ungeachtet der suboptimalen Habitatbedingungen geht die von der Antragsgegnerin vorgelegte naturschutzrechtliche Stellungnahme vom 21. April 2022 (Gerichtsakte S. 198 ff.) unter Berufung auf einen Leitfaden von Hochrechnungsfaktoren für adulte Tiere in der Größenordnung zwischen eins zu sechs und eins zu zwanzig aus. Bestätigt wird das Vorhandensein eines Zauneidechsenhabitats im Bereich des Biotops im Übrigen durch die Umsiedlungsberichte vom 25. Juni und 26. Oktober 2020, aus denen sich ergibt, dass östlich des ersten Fundortes – auf der künftigen Fläche der Frankenstraße – insgesamt 4 adulte Tiere und 9 Jungtiere (Zeitraum vom 6.4. bis

16.5.2020) sowie 5 subadulte Zauneidechsen, 12 Jungtiere und 10 Schlüpflinge (Zeitraum vom 1.7. bis 15.9.2020) aufgefunden wurden. Laut gutachterlicher Stellungnahme der Kaminsky Naturschutzplanung GmbH vom 21. April 2022 (Gerichtsakte S. 198 ff.) müssten dementsprechend bei Anlage des Fußweges Zauneidechsen abgefangen werden. Die Abfangflächen seien mit Reptilienschutzzäunen abzugrenzen und es sei erforderlich, dass eine Einwanderung ins Baufeld nachfolgend in der Aktivitätsperiode der Tiere durch geeignete Maßnahmen vermieden werde. Zudem bedarf es ausreichender Ersatzflächen. Es ist daher nach Überzeugung des Gerichts davon auszugehen, dass hier – ungeachtet der im Rahmen der Erforderlichkeit zu prüfenden Regelungen des § 44 BNatSchG (vgl. BayVGH, U.v. 18.1.2017 – 15 N 14.2033 – juris Rn. 31 f.) – den betroffenen Umweltbelangen im Rahmen der Abwägung aus objektiver Sicht nicht nur im Hinblick auf den Schutz von Natur und Landschaft im Allgemeinen, sondern vor allem auch auf den Artenschutz bezogen auf die Zauneidechse im Besonderen ein erhebliches Gewicht beizumessen ist.

29 Nach dem Vorbringen der Vertreter der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung erscheinen der Wegebau und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft allerdings ohne erhebliche Abstriche an den Zielsetzungen der Planung verzichtbar. Dabei handelt es sich nicht um ein Abrücken von bedeutsamen Planungszielen im Rahmen von Vergleichsverhandlungen. Vielmehr wurden in der mündlichen Verhandlung (im Rahmen der Erörterung des Minimierungsgebots) hinreichend gewichtige Belange, die zum maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) für die Errichtung des Weges an dieser Stelle gesprochen haben könnten, nicht dargelegt und sind auch sonst nicht ersichtlich. Es handelt sich um eine Fußwegverbindung, der lediglich ein gewisser Abkürzungscharakter beigemessen werden kann. Nach Überzeugung des Gerichts kommt dem Wegebau – angesichts der geplanten Gehwege an den im Norden und Süden parallel verlaufenden Straßen (Gründewaldstraße, Am Bremig) sowie der Gesamtumstände (Lage des Wegestücks, Länge von lediglich 130 m, Verlauf innerhalb des Wohngebiets, mutmaßliche Verkehrsbedeutung) – kein wesentliches Gewicht zu, anders als etwa der Errichtung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußwegs an der östlichen Grenze des Baugebiets. Daran ändert auch das in der Begründung aufgeführte Interesse, vorhandene Fußpfade zu erhalten, nichts. Ob es deshalb schon an der Erforderlichkeit der Festsetzung an sich fehlt (§ 1 Abs. 3 BauGB), die für jede Einzelfestsetzung zu verlangen ist (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.2009 – 4 C 21.07 – BVerwGE 133, 310 = juris Rn. 17; BayVGH, U.v. 13.12.2021 – 15 N 20.1649 – juris Rn. 26), kann

dabei dahinstehen. Im Rahmen der vertretbaren Gewichtung der Belange stehen die Eingriffsfolgen durch den Wegebau im Allgemeinen sowie die artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Besonderen aus objektiver Sicht jedenfalls außer Verhältnis zu den genannten, weitaus geringerwertigen Belangen. Die Rücksichtnahme auf die ökologischen Faktoren des Naturhaushalts und das im Rahmen der Abwägung einzubeziehende Vermeidungsgebot gebieten hier vielmehr einen Verzicht auf den Wegebau mitten durch das Biotop 224.03.

30 Hinreichende Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffsfolgen (vgl. BVerwG, B.v. 19.9.2014 – 7 B 6.14 – NVwZ-RR 2015, 15 = juris Rn. 15) sind im Übrigen weder festgesetzt worden noch werden sie anderweitig gewährleistet. In den textlichen Festsetzungen finden sich zum Biotop 224.03 in Nr. 1.9.2 nur Regelungen zu Fledermäusen und zu Vögeln sowie eine Bestimmung zum optimalen Zeitpunkt für den Eingriff in „potentielle Habitate der Zauneidechse". Lediglich für den Wegfall des Zauneidechsenhabitats auf FlNr. 2533 (vgl. dazu die textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.9.2 zu CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse in Ausgleichsfläche A3) werden angrenzend neue Habitate geschaffen und erforderliche Schutzmaßnahmen festgesetzt, die auch der Vermeidung von Eingriffsfolgen dienen können.

31 Der abwägungsfehlerhafte Ausgleich der Belange wird auch durch die ergänzende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom März 2019 nicht ausgeräumt. Wenn dort in Bezug auf die Auffindung einer Zauneidechse im Bereich des künftigen Weges durch das Biotop 224.03 ausgeführt wird (S. 13), dass die Fläche des „östlichen Fundes" (gemeint ist der Biotopbereich) erhalten bleibe, wird bereits verkannt, dass durch den Wegebau in das Habitat eingegriffen wird. Soweit von einer Verlängerung des Grünstreifens nach Westen die Rede ist, haben die Vertreter der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung eingeräumt, dass in diesem Bereich lediglich eine öffentliche Grünfläche, teilweise mit Zweckbindung Spielplatz, festgesetzt wurde und gerade keine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hinzu kommt, dass sich die Ausführungen im Wesentlichen damit befassen, dass die Überlebensfähigkeit der Population gewährleistet sei, nicht dagegen mit den hier aufgeworfenen Fragen des Vermeidungsgebots im Rahmen der planerischen Abwägung. Der von der Antragsgegnerin beigezogene Biologe hat schließlich auch in der mündlichen Verhandlung auf Nachfrage keine näheren Angaben zu Maßnahmen gemacht, die die mit dem Eingriff verbundenen nachteiligen Folgen vermeiden könnten.

32 bb) Abwägungsfehlerhaft ist auch die Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung des Komplexes aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken (zeichnerische Festsetzung 9.1 und 9.1.2) im Bereich des Biotops 224.03 westlich der geplanten Frankenstraße und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA-4/1, WA-4/2) auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Grundstück FlNr. 2610/1. Die Antragsgegnerin hat nicht nur objektiv etwas Anderes festgesetzt, als sie ausweislich der Begründung festsetzen wollte, worin ein Abwägungsvorgangsfehler liegt (vgl. BVerwG, U.v. 22.9.2010 – 4 CN 2.10 – BVerwGE 138, 12, Rn. 22), sondern den Ausgleich der betroffenen Belange in einer Weise vorgenommen, die zu ihrer objektiven Gewichtung außer Verhältnis steht.

33 Es steht zur Überzeugung des Senats fest, dass die schützenswerten Flächen aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken des Biotops 224.03 nicht – entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan – an der südlichen Grenze des Grundstücks FlNr. 2611/2 enden, sondern sich auch auf einen mehrere Meter breiten und etwa 130 m langen Streifen des Grundstücks FlNr. 2610/1 erstrecken. Die Antragstellerin hat einen in ihrem Auftrag gefertigten Plan eines Vermessungsbüros vom 24. Januar 2022 vorgelegt, aus dem sich die entsprechende Ausdehnung in der Größenordnung von drei Metern ergibt und dies auch durch einzelne Fotos, z.T. unter Zuhilfenahme von Vermessungsstäben, plausibel geltend gemacht. Diese Darstellung deckt sich im Grunde mit der amtlichen Biotopkartierung sowie mit dem „Grünordnungsplan Karte 2 Bewertung", der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, auf den in der Begründung verwiesen wird (vgl. etwa S. 24) und der Gegenstand der Bekanntmachung war (vgl. Anlage A8 zum Schriftsatz vom 14.6.2022). Dort ist der sich an das Grundstück FlNr. 2611/2 im Süden unmittelbar anschließende, etwa drei Meter breite Streifen, wie die übrige Biotopfläche auch, als Gebiet mit hoher Bedeutung auf der Grundlage einer Bewertung nach dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung ausgewiesen. Dem Vermessungsplan vom 24. Januar 2022 hat die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung nicht widersprochen. Vielmehr hat der von ihr beigezogene Landschaftsarchitekt – in Übereinstimmung mit seiner mit Schriftsatz vom 14. Juni 2022 vorgelegten Stellungnahme – auf Nachfrage eingeräumt, dass auf diesem sog. „3 m-Streifen" Hecken und Gebüsche entstanden sind, die er als wertvoll und geschützt beurteilt, weshalb von einem „Hecken- und Gebüschbiotop" gesprochen werden könne. Dies deckt sich im Übrigen mit

den Angaben der Beteiligten im Rahmen der gescheiterten Vergleichsverhandlungen und vor allem dem abgestimmten Vergleichsentwurf (Gerichtsakte S. 50). Dem entsprechend haben die Vertreter der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung ihre Bereitschaft erklärt, einen drei Meter breiten, bereits vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vermessenen Streifen dem Biotopgrundstück und daher der Sache nach dem Biotopbereich zuzuschlagen, was nach ihren Auskünften bereits Grundlage des anhängigen Umlegungsverfahrens war.

34 Dem Schutz der gesamten Biotopflächen einschließlich des Streifens auf FlNr. 2610/1 kommt nach Überzeugung des Senats, entsprechend der herausgehobenen Bedeutung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes (vgl. oben a) bb)), bei objektiver Beurteilung ein erhebliches Gewicht zu. Dies ergibt sich aus den Ausführungen in der mündlichen Verhandlung sowie aus der Bewertung im Bebauungsplanverfahren als Gebiet mit hoher Bedeutung nach dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung (vgl. „Grünordnungsplan Karte 2 Bewertung", auf den auch in der Begründung, S. 24 verwiesen wird). Dem entsprechend war es auch erklärter Wille der Antragsgegnerin, die Fläche des Biotops 224.03, abgesehen von unvermeidlichen Eingriffen (d.h. vor allem für den Durchstich für die Frankenstraße), zu erhalten. Dies wird etwa aus dem Abwägungsbeschluss des Gemeinderats zu den Einwendungen der Antragstellerin vom 6. Juni 2019 deutlich (Auszug aus der Sitzungsniederschrift, S. 21), aus der zusammenfassenden Erklärung (Stand 19.7.2019, S. 13) sowie aus der Begründung (S. 19, 24). Soweit der von der Antragsgegnerin beigezogene Landschaftsarchitekt in der mündlichen Verhandlung argumentiert hat, der Umfang des schützenswerten Biotops sei auf die für eine Streuobstwiese typischen Gewächse zu begrenzen, wie sie in der amtlichen Biotopbeschreibung bezeichnet werden („extensiv genutzter Streuobstbestand auf einer selten gemähten Fettwiese"), überzeugt dies nicht. Zum einen spricht er den Gebüschen und Hecken selbst Biotopcharakter zu, auch wenn diese nicht zum Streuobstbestand an sich zählen sollten. Zum anderen wurde das Biotop mit Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachvollziehbar als Einheit betrachtet. Der Bebauungsplan differenziert ausdrücklich zwischen Flächen für Maßnahmen „zur Erhaltung der Streuobstwiese inkl. sonstiger Einzelgehölze" (zeichnerische Festsetzung Nr. 9.1.1) einerseits und solchen „zur Erhaltung des Komplexes aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken" (zeichnerische Festsetzung Nr. 9.1.2) andererseits. Letztere Festsetzung wird für Biotop 224.03 getroffen. Zudem lautet die textliche Festsetzung 1.9.1, dass die „zusam-

menhängenden Gebüsche und Heckenbestände im Biotop 224.03 ... ebenso geschützt" werden, wie die zu erhaltenden „Obstbäume und sonstigen heimischen Laubbäume". Dem entsprechend wird auch in der Begründung für den hier maßgeblichen Bereich nicht zwischen (Obst-)Bäumen einerseits sowie Gebüschen und Hecken andererseits differenziert (vgl. Begründung S. 19). Die „Biotopflächen Streuobst und Hecken Biotope 224.104, 224.03, 224.02, 224.01, 80.028, strukturreiches Gebüsch nordöstlich von Biotop 224.04" werden vielmehr ohne nähere Differenzierung als Gebiete hoher Bedeutung bezeichnet (Begründung S. 24), was sich mit den Aussagen im „Grünordnungsplan Karte 2 Bewertung" deckt. Gründe die dafür sprechen könnten, den maßgeblichen Streifen auf FlNr. 2610/1 zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht als Gebiet hoher Bedeutung anzusehen, hat die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung im Übrigen nicht dargelegt.

35 Die Antragsgegnerin hat im Rahmen der Abwägung das Minimierungsgebot zwar insofern zugrundegelegt, als sie wesentliche Teile des Biotops 224.03 als Grünfläche berücksichtigt hat. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets auf dem sich auf dem Grundstück FlNr. 2610/1 befindlichen Biotopstreifen stellt aber einen Mangel im Abwägungsergebnis dar, weil die widerstreitenden Belange in einer Weise zum Ausgleich gebracht wurden, die zu ihrer objektiven Bedeutung außer Verhältnis steht. Es fehlt an überwiegenden städtebaulichen Belangen für eine Nutzung zu Zwecken des Wohnungsbaus. Zwar kommt der Schaffung von Wohnraum und dem Geschosswohnungsbau grundsätzlich ein hohes Gewicht zu. Hier lassen sich jedoch die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch unter Berücksichtigung des von der Antragsgegnerin konkret verfolgten Planungsziels, im Bereich der Grundstücke FlNr. 2610/1, 2607/1 und 2606/3 ein Allgemeines Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau (mit drei bzw. vier Vollgeschossen und OK Gebäude von +11,00 m bzw. +14,00 m, vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2 und 1.3.3) zu ermöglichen, ohne erhebliche Abstriche von dieser Zielsetzung vermeiden. Dies belegen die Ausführungen in der mit Schriftsatz vom 14. Juni 2022 vorgelegten Stellungnahme des Landschaftsarchitekten. Dort wird ausgeführt, dass angesichts der Baulinie im Süden und der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, wonach lediglich 4/10 der Fläche bebaut werden dürfen (§ 19 BauNVO), in den hinteren, d.h. den nördlichen Bereichen dem Biotop baulich gut ausgewichen werden könne. Darauf haben die Vertreter der Antragsgegnerin auch in der mündlichen Verhandlung hingewiesen. Dies deckt sich im Übrigen mit der Bereitschaft, einen entsprechenden, drei Meter breiten Streifen im Umlegungsverfahren dem Biotop zuzuschlagen und dies zur Grundlage des Umlegungsverfahrens zu machen. Daraus folgt

allerdings, dass die Erweiterung des Biotops um wenige Meter nach Süden und eine entsprechend verschobene Baugrenze eine die planerischen Ziele nur unwesentlich beeinträchtigende und daher aus objektiver Sicht zumutbare Alternative unmittelbar vor Ort darstellt. Hinreichend gewichtige Belange, die dem entgegenstehen würden, wurden in der mündlichen Verhandlung (auch im Rahmen der Erörterung des Minimierungsgebots) nicht dargelegt und sind insbesondere den Aufstellungsakten nicht zu entnehmen.

36 Ein Abwägungsergebnisfehler scheidet auch nicht deshalb aus, weil durch ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren eine Konfliktlösung gewährleistet wäre (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 215 Rn. 25). Vielmehr ist bereits im Planungsstadium absehbar, dass sich die aufgeworfenen Interessenkonflikte auf dieser Ebene nicht sachgerecht lösen lassen werden (vgl. BVerwG, U.v. 7.4.2014 – 4 CN 5.13 – juris Rn. 25 m.w.N.). Aus der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets für Geschosswohnungsbau auf dem künftigen Baugrundstück FlNr. 2610/1 ergeben sich erheblich Nutzungskonflikte zwischen dem Interesse an einer möglichst umfassenden Ausnutzung der Bauflächen (vgl. zu Nebenanlagen die textliche Festsetzung Nr. 1.5) sowie den Belangen des Natur- und Biotopschutzes. Entlang der Nordgrenze befindet sich der mehrere Meter breite Streifen mit einem „Hecken- und Gebüschbiotop", der als „Gebiet hoher Bedeutung" einzustufen ist. Die Bevollmächtigte der Antragsgegnerin schließt dabei nicht einmal aus, dass ein hinreichender Heckenrückschnitt aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sein könnte, was zur Folge hätte, dass dann kein Zaun auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden dürfte. Hinzu kommt, dass die Kronen von im Biotop befindlichen und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geschützten Bäumen mehrere Meter in das Allgemeine Wohngebiet ragen, bei Zugrundelegung des von der Antragstellerin vorgelegten Vermessungsplans vom 24. Januar 2022 teilweise sogar in die festgesetzten Baugrenzen. Die Ausdehnung des Wurzelwerks dürfte im Übrigen noch weiter reichen, was Konflikte mit der in Nr. 1.3.3 der textlichen Festsetzung zugelassenen Tiefgarage nach sich ziehen würde. Vor diesem Hintergrund erscheinen die zu erwartenden Konflikte (Heranrücken von Gebäuden oder Nebenanlagen an die Grundstücksgrenze, Errichtung von Tiefgaragen, Zulässigkeit von Rückschnitten an Bäumen, Hecken und Gebüschen) durch die von der Antragsgegnerin im Bebauungsplan festgesetzte Verpflichtung zu einer Freiflächengestaltungsplanung im jeweiligen Bauantrag (Nr. 1.8.5) nicht sachgerecht bewältigbar. Diese textliche Festsetzung hat nur den „vorhandene[n] Baumbestand auf den nördlich angrenzenden Grundstücken" (d.h.

auf FlNr. 2611/2 sowie den nördlich gelegenen Flächen) zum Gegenstand, einschließlich des über die Grundstücksgrenze hinausragenden Kronen- und Wurzelbereichs. Ob die Festsetzung für diesen ausreichend wäre, erscheint angesichts des erheblichen Konfliktpotentials schon mehr als zweifelhaft. Vor allem werden aber Hecken und Gebüsche ebenso wenig erfasst, wie der Biotopstreifen auf dem Grundstück FlNr. 2610/1 an sich. Damit werden die insofern auftretenden Konflikte nicht bewältigt. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass sich Bäume, Hecken und Gebüsche sowohl ober- als auch unterirdisch künftig tendenziell weiter ausbreiten dürften und dass regelmäßige Pflegemaßnahmen von den südlich des Biotops gelegenen Grundstücken aus vorgenommen werden müssen, was ebenfalls dauerhaftes Konfliktpotential birgt. Vor diesem Hintergrund erscheint es auch ohne Weiteres nachvollziehbar, dass die Antragsgegnerin dem anhängigen Umlegungsverfahren eine Verbreiterung des Biotopgrundstücks nach Süden zugrunde gelegt hat, die im Schriftsatz vom 2. November 2021 als „weitere Puffer" zwischen dem Biotop und den zukünftigen privaten Baugrundstücken bezeichnet wurde (Gerichtsakte S. 101/103). Der Umstand, dass eine solche Pufferfläche von der Antragsgegnerin erwogen und für erstrebenswert gehalten wurde, spricht ebenfalls dafür, dass eine Konfliktlösung im Baugenehmigungsverfahren nicht ausreichend gewährleistet wäre. Im Übrigen könnte angesichts der dahinterstehenden Überlegung, das künftig in ihrem Eigentum stehende Biotopgrundstück nach Süden dauerhaft zu verbreitern, letztlich die Funktionslosigkeit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet in diesem Streifen eintreten (vgl. dazu BVerwG, U.v. 29.4.1977 – IV C 39.75 – BVerwGE 54, 5 = juris Rn. 35).

37 2. Der Fehler führt zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans.

38 a) Planungsfehler, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen unter Heranziehung des Rechtsgedankens des § 139 BGB dann nicht zu dessen Gesamtnichtigkeit, wenn zum einen die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB bewirken können und zum anderen die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung ohne den unwirksamen Teil beschlossen hätte (BVerwG, U.v. 19.9.2002 – 4 CN 1.02 – BVerwGE 117, 58 = juris Rn. 12; U.v. 11.9.2014 – 4 CN 3.14 – NVwZ 2015, 301 = juris Rn. 26, jew. m.w.N.; U.v. 14.9.2017 – 4 CN 6.16 – juris Rn. 29; VGH BW, U.v. 7.4.2022 – 8 S 847/21 – juris Rn. 96). Umgekehrt ist eine Gesamtnichtigkeit dann festzustellen, wenn eine einzelne nichtige Festsetzung mit dem gesamten Bebauungsplan

in einem untrennbaren Zusammenhang steht (BVerwG, U.v. 19.9.2002 – 4 CN 1.02 – a.a.O.). Die Teilunwirksamkeit stellt dabei eine von besonderen Umständen abhängende Ausnahme dar (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.2013 – 4 BN 22.13 – juris Rn. 3).

39 b) Nach diesen Maßstäben ist für die Annahme einer bloßen Teilnichtigkeit kein Raum. Die Antragsgegnerin hätte nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel keine Satzung eingeschränkten Inhalts beschlossen. Der Mangel erfasst wegen des unmittelbaren Zusammenhangs nicht nur die nördliche Grenze des Allgemeinen Wohngebiets, das im Anschluss an die Biotopfläche 224.03 als WA-4/1 und WA-4/2 festgesetzt wurde, sondern die gesamten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und den Baugrenzen auf den entsprechenden Flächen. Die Bereiche WA-4/2 im Osten und daran unmittelbar anschließend WA-4/1 im Westen werden bei Auslegung des Bebauungsplans durch die nach Nr. 11.2 der zeichnerischen Festsetzungen gezogene Linie voneinander abgegrenzt. Die Fläche WA-4/1 erstreckt sich noch weiter westlich, entlang der sich an das Biotop anschließenden öffentlichen Grünfläche. Selbst wenn eine Teilbarkeit, etwa an der Grenze der bisherigen Grundstücke FlNr. 2610/1 und 2607/1 und des dort verlaufenden Weges bejaht würde, wäre von der Unwirksamkeit etwa ein Drittel des insgesamt geplanten Geschosswohnungsbaus und damit 6 der geschätzten 18 Gebäude sowie rund 73 der 220 Wohneinheiten erfasst. Darin wäre quantitativ ein erheblicher Eingriff in die planerische Konzeption zu sehen, der über 15 % der kalkulierten Gesamtzahl von 470 Wohnungen erfassen würde (vgl. Begründung S. 10). Hinzu kommt, dass die Antragsgegnerin auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung aus dem Jahr 2013 von einer in sich schlüssigen Gesamtkonzeption ausgegangen ist, die etwa auch bei Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs zugrunde gelegt wurde. Laut Begründung (a.a.O.) sieht dieses Konzept eine Gliederung in Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau vor. Die Geschosswohnungen schließen sich dabei an Gebiete mit mehrgeschossigen Bestandsgebäuden (u.a. ein Hochhaus) an, was aus den von der Antragstellerin vorgelegten (Luft-)Bildern ersichtlich wird. Es spricht nach Würdigung dieser Umstände nichts dafür, dass die Antragsgegnerin dieses seit mehreren Jahren verfolgte, stimmige und nachvollziehbare Gesamtkonzept in einem aus örtlicher und inhaltlicher Sicht zentralen Bestandteil aufgegeben hätte. Die Vertreter der Antragsgegnerin haben in der mündlichen Verhandlung die nachvollziehbaren Hinweise des Bevollmächtigten der Antragstellerin auf die elementare Bedeutung des gesamten Geschosswohnungsbaus als Ganzes sowie der Überplanung der betroffenen Grundstücke südlich des Biotops 224.03 nicht entkräftet. Soweit der Anteil

von einem Drittel der Geschosswohnungsbauflächen als weniger bedeutsam eingeschätzt wurde, überzeugt dies nicht und findet auch keinen Niederschlag in den Unterlagen zum Planungsverfahren.

40 c) Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Antragsgegnerin bei Kenntnis der Mängel den südlich an das Biotop 224.03 angrenzenden Streifen als Fläche für Maßnahmen zur Erhaltung des Komplexes aus Streuobstbeständen, Gebüschen und Hecken festgesetzt hätte. Bei der Beschlussfassung am 6. Juni 2019 ist ihr Gemeinderat davon ausgegangen, dass der vorhandene Heckenbestand im Bebauungsplan nachgetragen wird (Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 6.6.2019, S. 21 f.). Der Widerspruch zwischen der südlichen Grenze des Biotops 224.03 in den zeichnerischen Festsetzungen und der tatsächlichen Ausdehnung, wie sie sich etwa aus dem „Grünordnungsplan Karte 2 Bewertung" ergibt (vgl. oben), war den Beteiligten offensichtlich nicht bewusst. Angesichts der mehrfach erklärten Zielsetzung, die Biotope – mit wenigen Ausnahmen (etwa dort, wo eine Durchschneidung durch Straßen unumgänglich ist, vgl. Begründung S. 19) – weitgehend zu erhalten, kann von einem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen mutmaßlichen Willen ausgegangen werden. Laut dem Umweltbericht als Teil der Begründung stellt der weitgehende Erhalt der „im Geltungsbereich befindlichen Streuobstbestände, Hecken und Gebüsche" und deren Integrierung in innerörtliche Grünzüge sogar einen wesentlichen Inhalt und eines der wichtigsten Ziele des Bauleitplans dar (Begründung S. 31). Ein Indiz kann nicht zuletzt auch darin gesehen werden, dass die Antragsgegnerin die Verbreiterung des Biotopgrundstücks um einen entsprechenden Streifen nach Süden zur Grundlage des anhängigen Umlegungsverfahrens gemacht hat. Dies spricht ebenfalls dafür, dass der Erhalt als wesentliches Ziel angesehen werden konnte und dass sich die Antragsgegnerin – bei Kenntnis der Abwägungsfehler – auch im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mutmaßlich für den Biotopschutz und damit für eine entsprechende Anpassung des Gesamtplanes entschieden hätte. Ein Erlass ohne Festsetzungen für die betroffenen Grundstücke, insbesondere für FlNr. 2610/1, entspräche dagegen nicht dem im Planungsverfahren zum Ausdruck gebrachten Willen der Gemeinde.

41 3. Auf die sonstigen, gegen die Gültigkeit des Bebauungsplans erhobenen Einwendungen kommt es nicht an. Der Senat weist allerdings ergänzend darauf hin, dass gegen dessen Erforderlichkeit keine durchgreifenden Bedenken bestehen. Ein Bebauungsplan ist zwar nicht erforderlich im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn für das ge-

schaffene, in der Tendenz überdimensionierte Baurecht kein hinreichender Bedarf besteht und die Planung deshalb nicht auf Verwirklichung in angemessener Zeit angelegt ist (BayVGH, U.v. 25.10.2005 – 25 N 04.642 – juris Rn. 18, 21 f., in Anlehnung an BVerwG, U.v. 22.1.1993 – 8 C 46.91 – BVerwGE 92, 8/14 ff. = juris). Allerdings erscheint angesichts der Gesamtumstände, vor allem der verkehrsgünstigen Lage des Baugebiets im Großraum Würzburg, des dargelegten Pendlersaldos sowie der Nachfrage nach Baugrundstücken zum Beschlusszeitpunk die Prognose nachvollziehbar, dass selbst die relativ großzügig dimensionierte Planung in angemessener Zeit umgesetzt werden kann. Angesichts des Angebotscharakters der Planung muss das an sich stimmige städtebauliche Konzept hier nicht noch zusätzlich durch weitere empirische Untersuchungen im Sinne einer Bedarfsanalyse hinterlegt werden (vgl. OVG NW, B.v. 14.7.2014 – 2 B 581/14.NE – juris Rn. 67 f. m.w.N.). Soweit die Antragsgegnerin die Planung weiterverfolgen sollte, wird sie allerdings die naturschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Abwägung anhand der zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse erneut zu bewerten haben. Bei einer neuerlichen Begutachtung wäre dann auch der aktuelle Wortlaut des § 44 BNatSchG zugrunde zu legen und dessen Neuregelung durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl I S. 3434) zu berücksichtigen.

42 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung auf § 167 VwGO i.V. mit §§ 708 ff. ZPO. Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

43 Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO muss die Antragsgegnerin die Ziffer I. der Entscheidungsformel nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils in derselben Weise veröffentlichen, wie die Rechtsvorschrift bekanntzumachen wäre.

Rechtsmittelbelehrung

Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Mont-

gelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfeverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Eine Übermittlung elektronischer Dokumente ist unter den Voraussetzungen des § 55a VwGO i.V.m. der ERVV möglich. Für die in § 55d VwGO Genannten gilt unter den dort genannten Voraussetzungen die Pflicht zur elektronischen Übermittlung. Eine einfache E-Mail genügt nicht.

Lotz-Schimmelpfennig Ißbrücker Dr. Käß

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 20.000,00 Euro festgesetzt (§ 52 Abs. 1 und 8 GKG i.V.m. Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013).

Lotz-Schimmelpfennig Ißbrücker Dr. Käß

Beteiligte*r	Stellungnahme	Prüfung auf Abwägungsmaterial	Durch die Verwaltung vorgeschlagenes Prüfungsergebnis
Landratsamt Würzburg Bauplanungsrecht Städtebau	LANDRATSAMT WÜRZBURG Bauamt Verwaltung Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg Gemeinde Rottendorf 97228 Rottendorf Unser Zeichen: FB22-610.1-BLP-2014-20 (Bitte bei Antwort angeben) Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Ansprechpartner: Herr Löbert Telefon: 0931 8003-5412 Fax: 0931 8003-90-5412 E-Mail: g.loebert@lra-wue.bayern.de Zimmer-Nr. 509 Würzburg, 04.08.2026 **Vollzug des Baugesetzbuches;** **Bauleitplanung der Gemeinde Rottendorf** **Bebauungsplan "Am Sand West" i. d. F. vom 29.06.2026** **Erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitt, im Rahmen der Wiederholung der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nimmt das Landratsamt Würzburg zu dem o. a. Bebauungsplan i. d. F. vom 29.06.2026 wie folgt Stellung: Verfahren Es wird auf die Belange des Naturschutzes, insbesondere den festgestellten Überarbeitungsbedarf hingewiesen. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen den Ausführungen der Fachstelle zu folgen und eine vorherige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.	Die Anregungen der Fachstelle wurden überprüft und haben zu einer Änderung des Geltungsbereichs geführt.	Der Plan wird erneut ausgelegt.
	1. Bauplanungsrecht / Städtebau Bebauungsplan „Am Sand West“: Es wird nochmals empfohlen auf dem Plan zu ergänzen, auf welchen gesetzlichen rundlagen in den jeweiligen Fassungen dieser basiert (BauNVO, BauGB, BayBO, PlanZV).	Der Bebauungsplan ist in XPlanung erstellt und wird in das neue Landesportal Diplan eingestellt. Die entsprechenden Informationen werden dabei über angehängte Datenbanken transportiert. Ein zusätzliches Textfeld mit der Präambel auf der Papierausgabe ist jedoch sinnvoll und wurde bereits ergänzt.	-

	A. Zeichnerische Festsetzungen Wir weisen nochmals auf folgende Punkte der planungsrechtlich, technischen Stellungnahme von 2025 hin: Nutzungsschablonen: Für das Wohngebiet WA-2 ist offene Bauweise mit Hausgruppe festgesetzt, die Baufelder sind jedoch teilweise länger als 50,0 m. Für eine Länge der Bebauung über 50,0 m wäre eine abweichende Bauweise festzusetzen. Ansonsten wäre eine Bebauung nur mit zwei getrennten Reihenhausblöcken unter 50,0 m möglich.	Die Anregung wurde geprüft. Eines der Baufelder ist tatsächlich 53 m lang. Alle anderen sind kürzer.	Der Anregung wird gefolgt. Für das WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
	Punkt 2.5: Bei der Grundflächenzahl wird empfohlen, „als Höchstmaß“ zu ergänzen.	Die Grundflächenzahl selbst ist in § 19 BauNVO bereits als Höchstmaß definiert. Eine Ergänzung ist daher nicht erforderlich. Das Datenformat XPlanung erzeugt überdies kein anderes Symbol.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Punkt 3: Es wird empfohlen, die Abstände von Baulinien zur Grundstücksgrenze bzw. zu Verkehrsflächen hin zu bemaßen. Es wird empfohlen, die Abstände von Baugrenzen zur Grundstücksgrenze bzw. zu Verkehrsflächen hin zu bemaßen. Auch die Bemaßung der Tiefe der Baufenster ist empfehlenswert.	Der Bebauungsplan ist maßstäblich gezeichnet. Die empfohlenen Maße können aus der Zeichnung herausgemessen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Punkt 4: Bei der im Norden festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Einrichtung für Kinder“befindet sich die Baugrenze teilweise im westlich angrenzenden „WA“. Zudem fehlt die Linie (siehe textliche Festsetzung 15.14) zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.	Die Weiterführung des Baufeldes im WA ist beabsichtigt. Durch den Wechsel zwischen den Festsetzungen Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche ist die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bereits definiert. Eine zusätzliche Liniendarstellung ist nicht erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Punkt 7: Das Symbol „Elektrizität“ überlagert die festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen“, so dass deren Ausdehnung nicht erkennbar ist.	Eine Verlagerung des Symbols außerhalb des Geltungsbereichs mit Bezugslinie ist technisch nicht machbar, da das Dateiformat .xml kein Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches toleriert. Es besteht allerdings auch keine Verwechslungsgefahr mit anderen Versorgungszwecken, daher kann darauf verzichtet werden.	Der Anregung wird gefolgt. Auf das Symbol wird verzichtet.
	Punkt 15.3: Es wird empfohlen, die festgesetzten „Flächen für Nebenanlagen“ zu bemaßen.	Der Bebauungsplan ist maßstäblich gezeichnet. Die empfohlenen Maße können aus der Zeichnung herausgemessen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Punkt 15.6: Die gemäß Schallschutzgutachten geforderte Lärmschutzwand nördlich der Kreisstraße WÜ 28 ist im Plan nicht dargestellt. Es wird empfohlen, diese in der Planzeichnung und entsprechend in der Legende zu ergänzen (siehe Textl. Festsetzungen Punkt 1.6.2).	Die Lärmschutzwand ist mit dem Planzeichen 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-	-

		Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Zur Klarstellung wurde bereits der Zusatz „hier: 3m hohe Lärmschutzwand“ ergänzt.	
	Es befinden sich keinerlei Symbole für die Pflanzung oder den Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Hecken usw. in der Planzeichnung oder in der Legende. Wir empfehlen, dies zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.	Es sind keine Pflanzungen mit Standortbindung vorgesehen. Daher sind keine Symbole erforderlich. Der Erhalt von Pflanzen ist als Flächenumgrenzung festgesetzt. Hier sind keine zusätzlichen Symbole erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Es wird empfohlen, die Beschriftung „Lengfelder Weg“ zu entnehmen, da dieser ja offensichtlich nicht erhalten wird.	Die Beschriftung Lengfelder Weg ist Bestandteil der digitalen Flurkarte. Die Gemeinde Rottendorf hat keine Zuständigkeit, diese zu ändern, aber der entsprechende Layer kann ausgeschaltet werden.	Der Anregung wird gefolgt.
	B. Festsetzung durch Text Wir weisen nochmals auf folgende Punkte der planungsrechtlich, technischen Stellungnahme von 2025 hin: Wir bitten zu bedenken, dass die Prüfung der Einhaltung eines solchen Höhenbezugssystems erst nach Fertigstellung der Straßen erfolgen kann.	Die Formulierung der Festsetzung wurde mit Frau Spieß von der Rechtsanwaltskanzlei Döring und Spieß entwickelt, um rechtssicher zu sein. Eine andere rechtssichere und praktisch funktionierende Lösung konnte nicht gefunden werden. Die hinreichende Festlegung des Höhenpunktes ist durch den Bezug auf die bestehende Ausführungsplanung zur Erschließung gegeben. Die Höhenlage ist dort durchgängig in Höhenmeter üNN angegeben und muss / kann im Bauantrag für das jeweilige Grundstück durch den Planfertiger ermittelt werden. Eine Prüfung kann mit dieser Ermittlung erfolgen.	-
	Punkt 1.2.3: Es wird empfohlen den Text in der Form abzuändern. „…ist ein drittes Vollgeschoss ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die (…) festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl und Gebäudehöhe eingehalten ist.“ Die Definition eines Dachraumes ist nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim einem Staffelgeschoss immer um ein Vollgeschoss handelt. Es wird davon ausgegangen, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe von 11,0 m im WA 3 auch mit dem Staffelgeschoss einzuhalten ist, da hierzu keine weiteren Festsetzungen getroffen sind.	Die Festsetzung wurde bereits, wie vorgeschlagen, geändert.	-
	Punkt 1.3.2: Die Überschreitung der Baugrenzen auf einer Länge von 5,0 m erscheint sehr viel. Sollen die zulässigen Überschreitungen für alle Wohngebiete gelten?	Die ausnahmsweisen zulässigen Überschreitungen sollen für alle Wohngebiete gelten. Daher ist keine Einschränkung auf bestimmte Gebiete festgesetzt.	-

	Punkt 1.6.1.: Enthalten sein sollte zusätzlich noch: • Situierung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen an lärmabgewandten Gebäudeseiten (lärmschutzorientierte Grundrissplanung) Es sollte ergänzt werden, dass die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren für die Gebäude zu ermitteln sind.	-	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung 1.6.1 wird wie vorgeschlagen ergänzt.
	Es wird empfohlen Stützmauerhöhen und Geländeveränderungen bis zu einer maximal zulässigen Höhe im Bebauungsplan zu regeln.	Die maximal mögliche Gebäudehöhe ist über die Ausführungsplanung an Höhenmeter üNN und eine maximal mögliche Höhe über Straßenniveau gebunden. Um die Gebäude nicht einzugraben, ist eine sinnvolle Geländeveränderung daher sowieso begrenzt. Eine zusätzliche Festsetzung wird nicht für notwendig erachtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Siehe vorherige Stellungnahmen Landratsamt: Es wird weiterhin, wie in vorherigen Stellungnahmen bereits aufgeführt, gebeten, die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers entsprechend im Plan darzustellen und auch in der Planlegende mit aufzunehmen.	Wegen der Auswirkungen auf die den Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass diese Festsetzung ausdrücklich verlangt, dass sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist. Im Interesse der Eigentümer angrenzender Grundstücke liegt, dass eine entsprechende Festsetzung dieser Flächen unterbleibt, um eine Minderung des Maßes der baulichen Nutzung auf ihren Grundstücken zu vermeiden. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind insbesondere Abgrabungen im Bereich der Böschung der Würzburger Straße erforderlich. Diese liegen innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Baugrundstücken im Eigentum der Gemeinde Rottendorf nach der Umlegung. Eine entsprechende Festsetzung zur Absicherung des Straßenkörpers ist folglich nicht veranlasst. Weitere kleine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen entstehen lediglich im Zuge der Grundstücksangleichung an die neue Erschließungsstraße. Diese können jederzeit z.B. in der Neigung und Abmessung geändert oder durch eine gemauerte Grundstückseinfriedung ersetzt werden, ohne den Straßenkörper zu schädigen. Eine entsprechende Festsetzung wäre daher überzogen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		Weiterhin hat die empfohlene Festsetzung nicht zur Folge, dass damit der Gemeinde Rottendorf die Nutzung der Fläche zivilrechtlich zu gestatten ist, denn diese Festsetzung begründet noch keine unmittelbare Rechtspflicht des Grundstückseigentümers, die Errichtung und Unterhaltung der Straßenböschung durch die Gemeinde Rottendorf auf den Grundstücken zu dulden. Hierzu muss auf jeden Fall eine vertragliche Regelung getroffen werden.	
Landratsamt Würzburg Wasserrecht	Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung verwiesen. Diese ist weiterhin vollumfänglich gültig. Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung: 3. Wasserrecht und Bodenschutz Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht: Das Gebiet ist nicht als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.	-	Die Hinweise zum Untergrund, Schutzgebieten und Umgang mit Regenwasser werden zur Kenntnis genommen.
	Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächst gelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG). Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.	Nach §55 WHG 2010 soll eine Vermischung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser vermieden werden, was ein Trennsystem notwendig machen würde. Im Vorfeld wurde die Erschließung im Trennsystem bzw. im qualifizierten Mischsystem geprüft. Aufgrund der topographischen Lage (ein Großteil des Gebiets liegt hängig zur bestehenden Bebauung) ist es nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich eine Entwässerung im freien Gefälle im Trenn- oder qualifiziertem Mischsystem zu ermöglichen. Hierzu müsste ein Ableitungskanal durch bereits erschlossene und bebaute Gebiete in die bestehende befestigte Verkehrsfläche gebaut werden. Lediglich ein Teilbereich des gepl. Baugebietes (Bereich Friedensstraße) könnte in einem Trennsystem abwassertechnisch erschlossen werden. Der nächstgelegene Vorfluter (Landleite)	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		befindet sich in relativ weiter Entfernung, ca. 520 m Luftlinie, eine mögliche Trassenlänge beträgt ca. 650 m vom südlichen Rand des geplanten Baugebietes. Zudem befindet sich im möglichen Anschlussbereich des Vorfluters ein sehr bewegtes und unwegsames Gelände, was einen eventuellen Bau eines Ableitungssammlers enorm erschwert. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wird daher mit Schreiben vom 10.09.2019 einer abwassertechnischen Erschließung im Mischsystem zugestimmt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Oberflächengewässer Landleite aufgrund der Topographie und des unterhalb bereits bestehenden Baugebiets nur durch einen unverhältnismäßig hohen Aufwand umsetzbar wäre.	
	Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.	Die Festsetzung grundsätzlicher Maßnahmen, wie angeregt, ist sinnvoll, um das Abwassersystem zu entlasten. Als niederschlagswasserrückhaltende Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist zudem folgendes in der Ausführungsplanung vorgesehen: Stellplätze aus Rasenfugenpflaster auf Drainasphalt, straßenbegleitende Fußwege aus Betonpflaster mit ungebundenen Fugen auf Drainasphalt und der selbstständige Fuß- und Radweg aus Split-Sand-Gemisch auf Schotter, nur 1,50 breit und die Randflächen begrünt. Auf eine Festsetzung dieser detaillierten Maßnahmen wird verzichtet, um den erforderlichen Spielraum bei der Planung und Bauausführung zu behalten. Darüber hinaus werden von der Gemeinde Zisternen gefördert und eine gesplittete Abwassergebühr erhoben, um einen Anreiz zum sinnvollen Umgang mit Niederschlagswasser zu geben.	Der Anregung zur Festsetzung von niederschlagswasserrückhaltenden Maßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung und Zisternen) wird gefolgt.
	Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden.	Das zuständige Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.	-

	Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzuprüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.	-	Die Hinweise auf wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse werden zur Kenntnis genommen.
	Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.	-	Der Hinweis auf keine Eintragungen im Altlastenkataster wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Würzburg Naturschutz	3. Naturschutz Ausgangslage Die Gemeinde Rottendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sand West“. Der Geltungsbereich umfasst rund 22 ha für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets einschließlich der erforderlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie etwa 11 ha externe Ausgleichsflächen. Das Plangebiet grenzt an den westlichen Ortsrand an und schließt den Bereich zwischen Grasholz und der südlich verlaufenden WÜ 28. Das vorliegende Baugebiet wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Geplant sind die Teilbereiche WA1 für Einzel- und Doppelhäuser (GRZ 0,35), WA2 für Reihenhäuser (GRZ 0,5) sowie WA3 und WA4 für Geschosswohnungsbau (GRZ 0,4). In den vergangenen Jahren wurden bereits vorbereitende Maßnahmen umgesetzt. Hierzu zählen unter anderem Gehölzrodungen, die Anlage einer Schwarzbrache sowie erste Umsiedelungen geschützter Arten und die Anlage entsprechender Ausgleichsmaßnahmen. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird derzeit als Ackerfläche genutzt beziehungsweise aufgrund artenschutzrechtlicher Anforderungen als Schwarzbrache vorgehalten. Am Ortsrand befinden sich kartierte Biotope, die im Bebauungsplan als zu erhaltende Biotopflächen festgesetzt werden sollen. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die naturschutzfachliche Beurteilung erfolgt ohne eigene Ortseinsicht anhand der vorliegenden Planunterlagen, Luftbildaufnahmen und weiteren zur Verfügung stehenden Daten. Für die Prüfung naturschutzfachlicher Belange liegen folgende Dokumente vor: Planzeichnung inkl. textliche Festsetzungen (Fassung vom 29.06.2026) • Grünordnungspläne Karte 1 – Bestand (Fassung vom 20.09.213 mit Ergänzung vom 08.11.2024) Karte 2 – Bewertung (Fassung vom 20.09.213 mit Ergänzung vom 08.11.2024)		

	• Begründung mit Umweltbericht (Fassung vom 29.06.2026) • Artenschutzrechtliche Fachbeiträge Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Kaminsky, Mai 2016) Feldhamster - Ergänzende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Kaminsky, Februar 2019) Zauneidechse - Ergänzende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Kaminsky, März 2019) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Fabion, Fassung vom 01.10.2025) • Stellungnahmen der Öffentlichen Auslegung vom 25.04.2025-26.05.2025 Eingriffskompensation Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich möglichst zu vermeiden, zu minimieren und, sofern sie nicht vermeidbar sind, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Maßnahmen zur Minimierung sind unter anderem durch den Erhalt der ökologisch wertvollen Streuobstbestände, Hecken und weiterer Gehölzstrukturen durch Festsetzung als schützenswerte Biotopflächen vorgesehen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen (Versiegelung, Habitatverluste, zerschneidende Wirkung) liegt eine Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung in der Begründung mit Umweltbericht vor. Ein Großteil des Eingriffsausgleichs soll über die Anlage der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erfolgen. Grundsätzlich begrüßt die untere Naturschutzbehörde die multifunktionale Anrechnung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen. Die Herleitung des Kompensationsbedarfs anhand der gewählten Beeinträchtigungsfaktoren wird in Kapitel 3.3.1.2 des Umweltberichts grundsätzlich nachvollziehbar erläutert. Der Kompensationsbedarf in von Höhe von 285.308 Wertpunkten ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Der Umweltbericht weist jedoch hinsichtlich der Darstellung und der Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen Defizite auf. Flächenangaben, Maßnahmenbeschreibungen und planerische Darstellungen sind teilweise unvollständig oder weichen zwischen Umweltbericht, textlichen Festsetzungen, Planzeichnung und saP voneinander ab. Dadurch ist eine fachliche Nachvollziehbarkeit der Eingriffsbilanzierung und eine fachliche Prüfung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nur eingeschränkt möglich. Insbesondere betrifft dies: • Flächen A1-A4: Für die einzelnen Flächen sind keine Flächengrößen im Umweltbericht angegeben. Die Maßnahmen sind planerisch nicht dargestellt. Die Bilanzierung erfolgt zusammengefasst für die Flächen A1-A4, sodass eine Prüfung der einzelnen Flächen nicht möglich ist. Der Prognosezustand A2 (Ackerbrache) erscheint ohne weitere Erklärung nicht plausibel, wenn als Zielsetzung die Anlage	Die Maßnahme A4 gibt es nicht mehr. Sie war in einer früheren Version auf der Fläche für Lärmschutz vorgesehen. Die Bilanzierung erfolgte zusammengefasst für die Flächen A1 – A3, da die Zielstellung identisch ist. Die	Den Anregungen zu den Flächen A1 – A3 wird gefolgt.

	einer reptilienfreundlichen Wiese geplant ist. Für die Fläche A2 ist laut Umweltbericht zudem die Pflanzung von Obstbäumen geplant, es findet sich hierzu allerdings keine Aussage in den textlichen Festsetzungen. Die Fläche A4 findet sich weder in der Planzeichnung noch in den Textlichen Festsetzungen wieder, ist allerdings in der Berechnung des Ausgleichs enthalten (A1-A3 umfassen laut saP ca. 15.362 m², Flächen A1-A4 die im Umweltbericht genannten 18.910 m²). Hier ist ggf. eine Nachbilanzierung oder eine Klarstellung erforderlich.	Bilanzierung arbeitet mit den korrekten Flächenangaben. Die Flächen A1 und A3 wurden bereits in 2020 (nach Satzungsbeschluss und vor aufgehobenem Bebauungsplan) hergestellt und mit abgefangenen Reptilien besiedelt. Die damals beauftragte baubiologische Begleitung hat entschieden, dass es ausreicht, wenn auf der seit Satzungsbeschluss bereits entstandenen Ackerbrache die festgesetzten Strukturelemente realisiert werden. Danach wurden die Reptilien auf die Ackerbrache angesiedelt. Eine höherwertige Neuanlage der Fläche ist aufgrund der bereits erfolgten Besiedelung nicht mehr möglich.	
	• Fläche A5: Die vorgesehene Maßnahme führt voraussichtlich zu neuen naturschutzfachlichen Zielkonflikten und sollte daher überarbeitet werden. Nähere Erläuterungen s.u.	Der Zielkonflikt wurde geprüft und bestätigt.	Der Anregung wird gefolgt. Die vorgesehene Maßnahme wird nicht weiterverfolgt.
	• Fläche A6: Es gibt Abweichungen in den Flächenangaben. In der saP wird die geplante Flächengröße mit 7,85 ha angegeben, die Berechnung im Umweltbericht beruht auf einem Flächenumfang von 8,74 ha. Hier ist eine Klarstellung erforderlich.	Die Bilanzierung arbeitet mit den korrekten Flächenangaben. Die Fläche A6 war in einer früheren Version größer geplant.	Der Anregung wird gefolgt. Die Größenangabe in der saP wird korrigiert.
	• Fläche A7: Es liegt noch keine fachliche Planung zur räumlichen Aufteilung der Fläche vor. Die in den textlichen Festsetzungen genannte Mindestgröße von 1,14 ha ergibt sich aus artenschutzrechtlichen Anforderungen. Sofern der volle Flächenumfang wie in der Eingriffskompensation berücksichtigt werden soll, ist dieser auch zu nennen (im Umweltbericht ist eine Flächengröße von 15.500 m² angegeben).	Die Fläche A7 ist derzeit bereits im vollen Flächenumfang im Ökokonto der Gemeinde Rottendorf im Flächenpool gebucht und wird in die zugeordneten Ausgleichsflächen umgebucht. Für die Ökokontofläche wurden, wie bilanziert, 12.000 m² der Ackerbrache in eine kräuterreiche Magerwiese umgewandelt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Größenangabe in der saP wird erläutert.
	• Fläche A8: Zur Plausibilisierung des Erreichens des vorgesehenen Zielzustands sind ergänzende Angaben zur Herstellung und dauerhaften Pflege erforderlich.	Die Festsetzung zur Fläche A8 wurde von der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken entwickelt und ist als Vorgabe für den Bebauungsplan Nebenbestimmung des Bescheides zur artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung. Sie wird daher im Bebauungsplan nicht geändert oder ergänzt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Ausgleichsfläche A5 Die Ausgleichsfläche A5 soll in Form einer Extensivwiese mit Streuobstbestand und Heckenstrukturen auf Flurstück 2946 angelegt werden. Die Fläche soll sowohl der Eingriffskompensation als auch dem Ersatz verlorengegangener Streuobst- und Gehölzstrukturen und verlorengegangener Habitate gehölzgebundener Arten dienen.	Der Zielkonflikt wurde geprüft und bestätigt. Für die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse (Alternativlebensraum Gehölzbrüter) soll eine weitere Maßnahme umgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die vorgesehene Maßnahme wird nicht weiterverfolgt. Eine Maßnahme für die

	Maßnahmen dieser Art werden grundsätzlich begrüßt. Die vorgesehene Ausgestaltung der Fläche an diesem Ort ist aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch kritisch zu bewerten. Das Flurstück 2946 befindet sich innerhalb des bekannten Vorkommensgebiets des Feldhamsters und weist nach den Vollzugshinweisen der Regierung von Unterfranken noch eine geeignete Bodengüte auf. Zudem grenzt unmittelbar die Umsiedlungsfläche der Feldhamster (A6) an, sodass eine Ausbreitung der Tiere auf die Fläche A5 nicht unwahrscheinlich ist. Durch die geplante Anlage einer Streuobstwiese mit Gehölzstrukturen würde die Habitateignung der Fläche für den Feldhamster dauerhaft verloren gehen. Hierdurch könnte ein zusätzlicher artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf entstehen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die vorgesehenen Gehölz- und Obstbaumpflanzungen das Prädationsrisiko für angrenzende Offenlandlebensräume erhöht wird. Dies kann die Wirksamkeit der unmittelbar benachbarten Ausgleichsfläche A6 beeinträchtigen. Auch für Offenlandarten wie die Feldlerche ist die Schaffung zusätzlicher Vertikalstrukturen fachlich kritisch zu bewerten, da hierdurch Meideeffekte ausgelöst werden können. Weiterhin erscheint die Fläche aufgrund der geringen Bodengüte und des hohen Skelettanteils (Kalkacker) auch hinsichtlich der vorgesehenen Baumpflanzungen nur eingeschränkt geeignet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorgesehene Maßnahme neue naturschutzfachliche Zielkonflikte entstehen lässt und daher in ihrer derzeitigen Ausgestaltung nicht empfohlen werden kann. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollten alternative Maßnahmen geprüft werden. Hierfür kommen zum Beispiel folgende Möglichkeiten in Betracht: • Überführung der geplanten Fläche in eine dauerhafte extensive Ackernutzung (Aufwertung von A11 zu A12) positive Auswirkungen auf relevante Arten (Feldhamster, Vögel des Offenlands) im Umfeld, Vermeidung zusätzlicher artenschutzrechtlicher Konflikte, Förderung der lokalen Segetalflora. Die Fläche weist ein Potenzial für wertgebende Ackerwildkräuter auf. Ggf. müsste für die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse (Alternativlebensraum Gehölzbrüter) eine weitere Maßnahme umgesetzt werden. • Anlage der Fläche als Streuobstwiese mit Heckenstruktur an einem alternativen Standort (z.B. nördlich des Plangebiets entlang des Grasholzes) Die Streuobstwiese läge in einem sinnvolleren räumlichen Verbund mit bestehenden Gehölzstrukturen und würde zudem Anwohnern für die Naherholung zur Verfügung stehen. Voraussichtlich geringere artenschutzrechtliche Betroffenheiten zu erwarten		Erfüllung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse der Gehölzbrüter wird in die Planung aufgenommen

	Artenschutz Aufgrund der umfangreichen fachlichen Abstimmungen zwischen der höheren Naturschutzbehörde und der Gemeinde sowie der zwischenzeitlich erteilten artenschutzrechtlichen Ausnahme-genehmigung verzichtet die untere Naturschutzbehörde an dieser Stelle auf eine umfassende Stellungnahme. Die Vorgaben der Ausnahmegenehmigung sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zwingend zu beachten. Folgende Punkte sollten jedoch noch klargestellt werden: Es erschließt sich derzeit nicht, ob der in der saP auf S. 52 (Fassung vom 01.10.2025) beschriebene Nachholbedarf hinsichtlich Ausgleichsfläche A3 in der aktuellen Planung berücksichtigt wurde.	Hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler in der saP. Gemeint ist die Ausgleichsfläche A1, die in 2020 nur zu ca. 50% der geplanten Fläche hergestellt wurde. Der beschriebene Nachholbedarf ist in der aktuellen Planung nach wie vor möglich, da die geplante Ausgleichsfläche A1 nicht verändert wurde.	Der Anregung wird gefolgt. Die saP wird auf S. 52 korrigiert.
	Ebenso ist nicht ersichtlich, ob und an welcher Stelle der Ausgleichsbedarf für Arten mit dauerhaften Niststätten und Gehölzbrüter (vgl. Kapitel 3.6.3, S. 78 und S. 82 der saP von Oktober 2025) berücksichtigt wurde. Sofern es sich um die geplante Ausgleichsfläche A5 handelt wäre die Maßnahme im Kapitel 1.5.2 der Textlichen Festsetzungen zu benennen. Hier ist ggf. eine Anpassung oder Klarstellung im Umweltbericht erforderlich.	Für die Arten mit dauerhaften Niststätten wurden bereits in 2019 (nach Satzungsbeschluss und vor aufgehobenem Bebauungsplan) vor der Rodung der Gehölze Vogelkästen angebracht. Es wurden insgesamt 15 Fledermauskästen/-höhlen, 16 Vogelkästen und eine Waldkauzröhre ausgebracht. Die Fledermaus- und Vogelkästen wurden auf den Waldrand und die gesetzlich geschützten Biotopflächen verteilt. Die Maßnahme ist im Kapitel 1.5.2 der Textlichen Festsetzungen aufgeführt.	Der Anregung wird gefolgt.
	Hinweise: Bei den Artenschutzmaßnahmen handelt es sich entgegen der Bezeichnung im Umweltbericht nicht um CEF-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang) sondern um FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der Art). Der Umweltbericht verweist auf die saP aus dem Jahr 2024, in den öffentlich ausgelegten Dokumenten findet sich allerdings eine überarbeitete Fassung von 2025. Ggf. ist hier eine redaktionelle Anpassung erforderlich.	-	Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.
	Weitere Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen • 1.5.1.1 Ergänzung, dass der Bericht bis spätestens 31. Oktober unaufgefordert bei der unteren und höheren Naturschutzbehörde vorzulegen ist. • 1.5.1.7 Die Regelung entspricht § 39 BNatSchG und kann als textlicher Hinweis aufgenommen werden. • 1.5.1.10 Redaktionelle Korrektur („Brutverdacht“). • 1.5.2 Verwendung des Begriffs FCS-Maßnahmen anstelle von CEF-Maßnahmen. • 1.5.2.1 ff. Ergänzung der jeweiligen Flächengrößen. • 1.5.2.6 Bei der Festlegung der Bäume ist die ÖBB zu beteiligen.	Bzgl. der Fläche A4 siehe oben.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend den Anmerkungen überarbeitet.

	• 1.5.4.1 Für die Ausgleichsfläche A4 liegt weder eine Maßnahmenbeschreibung noch eine Kennzeichnung im Plan vor. Ist die Umsetzung der Fläche vorgesehen? • 1.7 Ergänzung bei Ostbäumen: bevorzugt regionaltypische, gebietsheimische Sorten. Für alle Begrünungsmaßnahmen ist allgemein gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden • 2.3 Für die Durchlässigkeit für Kleintiere wird ein Bodenabstand von 15 cm empfohlen.		
	Fazit Der Umweltbericht weist hinsichtlich Darstellung, Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der naturschutzfachlich relevanten Inhalte weiterhin einen Überarbeitungsbedarf auf. Insbesondere sind die Flächenangaben zu vereinheitlichen, Maßnahmen eindeutig darzustellen, die Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar aufzubereiten sowie der Umweltbericht an den aktuellen Planungsstand anzupassen. Auf dieser Grundlage kann die naturschutzfachliche Bewertung transparent und belastbar erfolgen. Darüber hinaus wird empfohlen, für die Ausgleichsmaßnahme A5 eine naturschutzfachlich konfliktärmere Lösung zu entwickeln. Der unteren Naturschutzbehörde ist daran gelegen, konstruktiv zu einem Abschluss des Bauleitplanverfahrens beizutragen. Es besteht die Bereitschaft, die erforderlichen Anpassungen des Umweltberichts sowie die Planung der Ausgleichsflächen vor einer erneuten öffentlichen Auslegung gemeinsam mit der Gemeinde abzustimmen.	-	
Landratsamt Würzburg Immissionsschutz	4. Immissionsschutz Es liegt ein Entwurf des o. a. Bebauungsplans und der Begründung mit Umweltbericht vom 29.06.2026 vor. Zusätzlich wurde eine Schallimmissionsprognose des Büro IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.02.2025 vorgelegt (Bericht - Nr.: be/he-14.7865-b03). Sachverhalt, Standort Die Gemeinde Rottendorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sand West“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und zweier Gemeinbedarfsflächen am westlichen Ortsrand. Nördlich des geplanten Geltungsbereichs befindet sich eine Sportanlage in einem Sondergebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportzentrum“. Östlich schließt das Allgemeines Wohngebiet „Nord Ost II“ an sowie ein Allgemeines Wohngebiet und ein beschränktes Dorfgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sand I“. Nördlich des letztgenannten Bebauungsplans befindet sich außerdem eine Wohnbaufläche nach Flächennutzungsplan (Grasholzstraße). Auf dem Flurstück Fl.Nr. 2533/1 befindet sich eine Trafostation der NERGIE. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an und anschließend in ca. 600m Entfernung Gewerbe-	-	-

	und Industriegebiete innerhalb der Stadt Würzburg. Außerdem verläuft südlich die Kreisstraße WÜ28 und weiter südlich die Bundesstraße 8. Die Grundstücke der bestehenden Kita/Hort auf Fl.Nr. 2718 und der Kita auf Fl.Nr. 2606/2 werden in den Geltungsbereich mit aufgenommen. In den Jahren 2014 bis 2019 erfolgten bereits mehrere Beteiligungen des LRA Würzburg. Von Seiten des Immissionsschutzes wurde mehrfach Stellung genommen. Es wird auf die letzte FTS vom 21.05.2025 verwiesen (in der gemeinsamen Stellungnahme des Landratsamt Würzburg enthalten). Beurteilung Im Vergleich zur vorherigen Beteiligung konnten keine immissionsschutzfachlich relevanten Änderungen festgestellt werden. Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen weiterhin keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sand West“.		
Landratsamt Würzburg Denkmalschutz	5. Denkmalschutz Die vorgelegten Pläne zur erneuten Beteiligung am Bebauungsplan „Am Sand West“ i. d. F. vom 29.06.2026 wurden unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspektenhinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft. Im vorliegenden Fall sprechen keine denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte gegen das geplante Bauvorhaben. Im näheren Umfeld des Vorhabens sind keine Bodendenkmäler bekannt. In den aktuellen Planungsunterlagen ist folgender Hinweise zu finden: Planzeichnung: C Hinweise durch Text: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. In der Begründung liegt kein Abschnitt zum Thema Denkmalpflege vor. Auch hier sollte ein Hinweis auf Art. 8 BayDSchG eingebracht werden.	-	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um den Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ergänzt.
Landratsamt Würzburg Gesundheitsamt	6. Gesundheitsamt Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung verwiesen. Diese ist weiterhin vollumfänglich gültig. Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung: Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt für Stadt und Landkreis Würzburg zu o.g. BLP Folgendes mitteilen: Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert. Vorsorglich wird auf die Anzeigepflicht nach Trinkwasserverordnung §11 Abs. 1 hingewiesen.	-	Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach Trinkwasserverordnung wird zur Kenntnis genommen.

	Sonstige spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen (vgl. GDG Art. 13) wurden dem Gesundheitsamt nicht gestellt.		
Landratsamt Würzburg Klimaschutz	7. Klimaschutz Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung verwiesen. Diese ist weiterhin vollumfänglich gültig. Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung : Die Gemeinde Rottendorf plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sand West“ die Ausweisung eines Wohnbaugebietes mit einer Gesamtfläche von rund 22 ha am westlichen Ortsrand nördlich der ehemaligen Kreisstraße WÜ28. Das Baugebiet ist überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ i. S. d. § 4 BauNVO ausgewiesen und grenzt direkt westlich an bestehende Wohnbebauung an. Da eine starke Gliederung des Baugebietes durch Grünzüge erfolgt, der relativ geringen baulichen Dichte in weiten Teilen des Baugebietes und dem dadurch geringen Versiegelungsgrad durch die Nutzung als Wohngebiet mit guter Durchbegrünung ist eine thematische Belastung des Schutzgutes Luft und Klima nicht anzunehmen. Der SFB7 hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da für die Schutzgüter Luft und Klima keine Belastungen anzunehmen sind.	-	
Landratsamt Würzburg Kreisentwicklung	8. Kreisentwicklung Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der letzten Beteiligung verwiesen. Die Gemeinde Rottendorf plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sand West“ die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einer Gesamtfläche von rund 22 ha. Zwei Bereiche werden als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung von Kindergärten ausgewiesen. Das Vorhaben wird befürwortet, da es einen Beitrag zur Deckung des anhaltend hohen Wohnraumbedarfs leistet und eine nachhaltige sowie geordnete Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum unterstützt. Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen weiterhin keine Einwände. Die Stellungnahme wird der Gemeinde Rottendorf ausschließlich in digitaler Form zugesendet. Gez. Löbert	-	

Regierung Ufr	**REGIERUNG VON UNTERFRANKEN**  Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97337 Rottendorf per E-Mail: bauamt@rottendorf.eu Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom: 03.07.2026 Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter: 24-8314.1309-19-2-16 Frau Ziegler Telefon (09 31): 380-1185 Telefax (09 31): 380-2185 katrin.ziegler@reg-ufr.bayern.de Zi.-Nr.: H 196 Datum: 07.08.2026 **Bebauungsplan „Am Sand West“** **Gemeinde Rottendorf, Landkreis Würzburg** **Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** **Landesplanerische Stellungnahme** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 03.07.2026 wurde die Regierung von Unterfranken als höhere Landespla-nungsbehörde um erneute Stellungnahme zum o. g. Entwurf gebeten. Die Regierung von Unter-franken hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mehrfach – zuletzt mit Schreiben vom 22.05.2025 – zur im Betreff genannten Bauleitplanung Stellung genommen. Hierbei wurden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben, jedoch wurden Hinweise ins-besondere zur quantitativen Ausgestaltung der festgesetzten Wohnbaugebiete gegeben. Im Er-gebnis wird diese Einschätzung aus raumordnerischer Sicht aufrechterhalten. Der nun vorliegende, erneut geänderte Entwurf (Stand 29.06.2026) weist im Hinblick auf Lage,Zuschnitt und Nutzungsziel des Baugebiets aus raumordnerischer Sicht keine wesentlichen Än-derungen gegenüber den früheren Fassungen auf. Die aktualisierten Unterlagen enthalten gegenüber der Fassung vom 10.04.2025 insbesondere Präzisierungen im Bereich Artenschutz und Monitoring, Ergänzungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie weitere Ausführungen zu Grün-ordnung, Biotopen und Klimabelangen. Die planerische Grundkonzeption wird hierdurch jedoch nicht verändert.	-	

	Unverändert bleibt insbesondere der sehr großzügige Flächenumfang des Baugebiets und die damit einhergehende Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Aus Sicht der Landesplanung wird daher – in Fortschreibung der Stellungnahme vom 22.05.2025 – erneut auf die einschlägigen Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Würzburg hingewiesen: Nach den Grundsätzen unter Kapitel 3.1 LEP („Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen“) und Ziel 1.2.1 LEP („Räumlichen Auswirkungen begegnen“) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen, bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen,der Mobilitätsanforderungen sowie der Schonung der natürlichen Ressourcen ausgerichtet werden sowie flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden. Im Regionalplan Würzburg (RP2) wird der Verdichtungsraum Würzburg als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt hervorgehoben. Für zentrale Orte – wie Rottendorf als Grundzentrum – wird (nach Ziel A V 4.1 RP2) eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich ausdrücklich als geeignet und aufnahmefähig bezeichnet. Zugleich ist nach Ziel A I 4 Satz 2 und Grundsatz B II 1.1 Abs. 3 Spiegelstrich 2 RP2 auf eine maßvolle und flächensparende Weiterentwicklung der Siedlungsflächen zu achten. Vor diesem Hintergrund wird aus hiesiger Sicht weiterhin empfohlen, • zu prüfen, ob eine abschnittsweise Erschließung des Baugebiets entsprechend dem tatsächlichen Bedarf möglich ist. Die Begründung führt zwar selbst aus, dass ursprünglich eine Erschließung in zwei Abschnitten im Abstand von fünf Jahren vorgesehen war, die nunmehr jedoch zugunsten einer vollständigen Erschließung aufgegeben wird.	Eine abschnittsweise Erschließung wurde überprüft, ist aber technisch aufgrund des Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetzes nicht möglich. Die beiden Ver- und entsorgungsnetze müssten aus funktionalen Gründen auf jeden Fall komplett gebaut werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	• in den weiteren Ausführungsplanungen den Anteil flächensparender Wohnformen möglichst weiter zu stärken. Die aktuelle Planung sieht zwar weiterhin auf etwa einem Drittel des Geltungsbereichs Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser vor, hält im Übrigen jedoch an einem hohen Anteil an Einzel- und Doppelhäusern fest, • die Belange des Flächensparens und der demographiegerechten Siedlungsentwicklung im weiteren Verfahren weiterhin besonders zu berücksichtigen. Insgesamt werden gegen den im Betreff genannten Entwurf aus landesplanerischer Sicht weiterhin grundsätzlich keine Einwände erhoben. Um eine Beachtung der o. g. Hinweise zur flächensparenden und demographiegerechten Siedlungsentwicklung wird gebeten.	Aktuell beinhaltet die Interessentenliste 185 Grundstücksuchende. Den 185 Interessenten stehen im Baugebiet „Am Sand West“ Grundstücke für 101 Einzelhäuser, 70 Doppelhäuser und 24 Reihenhäuser gegenüber. Bei dieser Nachfrage geht die Gemeinde Rottendorf derzeit davon aus, dass die gemeindeeigenen Baugrundstücke noch während der Erschließung verkauft und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung weitgehend bebaut sein werden. Eine Umwandlung der städtebaulichen Struktur zugunsten von Mehrfamilienhäusern entspricht daher nicht dem tatsächlichen Bedarf aus und in Rottendorf.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		Es kann allerdings davon ausgegangen werden, dass 25 – 30% der Wohnungen in den Einzel- und Doppelhäusern, z.B. als Einliegerwohnung, auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden.	
	Hinweise: Ergänzend werden folgende Hinweise gegeben: • Für das Teilgebiet auf den Fl. Nrn. 2533, 2536 sowie 2538, Gemarkung Rottendorf, ist keine Gebietsbezeichnung in der Planzeichnung erkenntlich. Es wird empfohlen, diese im Plan zu ergänzen. • Die Standorte der aktualisierten externen Ausgleichsflächen wurden geprüft: Für die Fläche A7 wird auf eine teilweise Überlagerung mit einem Landschaftsbestandteil / Grünbestand (LB Güßgraben) sowie auf eine teilweise Lage innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets außerhalb von Naturschutzflächen hingewiesen. Zudem grenzt das Vorranggebiet für Windenergie W41-II an. • In der Begründung wird der Begriff „innerörtliche Grünzüge“ mehrfach verwendet, etwa im Zusammenhang mit den Biotopen, der Grünordnung und den Wirkungen auf Klima und Erholung. Da der Begriff „Grünzug“ im raumordnerischen Sprachgebrauch auch mit förmlich festgelegten „regionalen Grünzügen“ (vgl. Grundsatz B I 3.1.1 oder Ziel B II 2.2 RP2) verbunden sein kann, könnte zur Vermeidung möglicher Missverständnisse geprüft werden, ob hier eine sprachliche Präzisierung, etwa im Sinne von „innerörtliche Grünstrukturen“ oder „durchgängige Grünflächen“, zweckmäßig wäre. • In Abschnitt 2.1.2.1 der Begründung wird bei den Grundstückssuchenden weiterhin auf den Stand „15.03.2025“ Bezug genommen, obwohl die übrigen Datengrundlagen bereits aktualisiert wurden. Es wird angeregt, dieses Datum zu überprüfen.	Die fehlende Gebietsbezeichnung ist auf einen technischen Fehler in der Planzeichnung zurückzuführen.	Den Anregungen wird gefolgt.
	• Für zukünftige Beteiligungsverfahren wäre es sehr hilfreich, wenn die geänderten Unterlagen zusätzlich in einer Fassung mit kenntlich gemachten Änderungen (z. B. über eine Änderungsnachverfolgung) zur Verfügung gestellt würden. Dies würde die Nachvollziehbarkeit der Anpassungen weiter erleichtern und die Bearbeitung zusätzlich erheblich beschleunigen. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange sind damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 27 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: post-stelle@reg-ufr.bayern.de. Vielen Dank. Mit freundlichen Grüßen, gez. Ziegler	Die bisherigen Beteiligungen haben gezeigt, dass durch die jeweils umfassende Prüfung durch die beteiligten Fachbehörden, bei jeder Beteiligung auch relevante Anregungen zu unveränderten Planungselementen gegeben wurden. Dies ist ein wichtiger Aspekt, um die Planung rechtssicher zu machen. Aus Rechtsgründen ist es nicht zwingend geboten, d. h. es liegt kein Verfahrensfehler vor, wenn der geänderte Planentwurf mit geändertem Entwurf der Begründung ohne weitere Hinweise bekanntgemacht wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange können wir zu Ihrer Planung die folgenden Hinweise geben: Nach Durchsicht der Unterlagen ergibt sich im Hinblick auf die abwassertechnische Erschließung keine Änderung zu der bereits 2019 vorgesehenen Planung. Die Erläuterungen in der Begründung unter Kapitel „Abwasser“ (S. 10) entspricht den damaligen Festlegungen. Unsere Stellungnahme vom 10.09.2019 besitzt weiterhin ihre Gültigkeit. Allerdings lassen sich die angedachten Maßnahmen zum reduzierten, zeitversetzten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers nicht hinreichend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wiederfinden. Es sollte der Bau von Regenwasserzisternen sowie die Zulässigkeit von Gründächen explizit genannt werden. Bei Beachtung der Hinweise besteht mit dem Vorhaben Einverständnis. Mit freundlichen Grüßen Martin Rätz, Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Würzburg Wasserwirtschaftamt Aschaffenburg Stellungnahme vom 10.09.2019: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg Per E-Mail an: Gemeinde Rottendorf Postfach 29 97226 Rottendorf Ihre Nachricht 17.07.2019 III-610-Za/Sat Unser Zeichen 4-4622-WÜ185-17555/2019 Bearbeitung +49 (6021) 5861-430 Tina Fecher Datum 10.09.2019	Die Festsetzung grundsätzlicher Maßnahmen, wie angeregt, ist sinnvoll, um das Abwassersystem zu entlasten. Als niederschlagswasserrückhaltende Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist zudem folgendes in der Ausführungsplanung vorgesehen: Stellplätze aus Rasenfugenpflaster auf Drainasphalt, straßenbegleitende Fußwege aus Betonpflaster mit ungebundenen Fugen auf Drainasphalt und der selbstständige Fuß- und Radweg aus Split-Sand-Gemisch auf Schotter, nur 1,50 breit und die Randflächen begrünt. Auf eine Festsetzung dieser detaillierten Maßnahmen wird verzichtet, um den erforderlichen Spielraum bei der Planung und Bauausführung zu behalten. Darüber hinaus werden von der Gemeinde Zisternen gefördert und eine gesplittete Abwassergebühr erhoben, um einen Anreiz zum sinnvollen Umgang mit Niederschlagswasser zu geben.	Der Anregung zur Festsetzung von niederschlagswasserrückhaltenden Maßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung und Zisternen) wird gefolgt.

	Sehr geehrte Damen und Herren, basierend auf der stattgefunden Besprechung am 19.06.19 in unserem Hause über¬ sandten Sie uns mit Schreiben vom 17.07.2019 ergänzende Unterlagen zur abwas¬ sertechnischen Erschließung des geplanten Baugebietes „Am Sand West“. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Das von Ihnen beauftragte Ing.-Büro Köhl hat Lösungsvarianten zur Entwässerung im Trennsystem sowie im modifizierten Mischsystem geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Ober¬ flächengewässer Landleite aufgrund der Topographie und des unterhalb bereits be¬ stehenden Baugebiets nur durch einen unverhältnismäßig hohen Aufwand umsetz¬ bar wäre. Des Weiteren wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung festgestellt, dass der anstehende Untergrund eine schwache Durchlässigkeit aufweist und sich für eine dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet darstellt. Es wurde zugesichert, dass im geplanten Baugebiet zumindest Maßnahmen ergriffen wer¬ den, die zu einem zeitverzögernden Abfluss des Niederschlagswassers führen werden (z. B. geringe Flächenversiegelung in Teilbereichen, Förderung von Gründächern, Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Zuschussprogramm für den Bau von Regenwasserzisternen). Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Gebietskenngrößen die der Überrechnung des Kanalnetzes einschließlich der Mischwasserbehandlungsanlagen (September 2016, Ing. Büro Köhl) zugrunde liegen, einer Anpassung bedürfen. Es ergeben sich Änderungen in einigen Gewerbegebieten, die den bisher angenommenen bzw. zukünftig zu erwarteten Abwasseranfall insgesamt reduzieren werden. Im Einzelnen wird das geplante Baugebiet direkt auf das RÜ 5 angeschlossen, hier wurde zugesichert, dass die Mischwasserbehandlungsanlage sowie das zugehörige Kanalnetz hydraulisch in der Lage ist, die ankommenden Abwassermengen schadlos abzuführen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir aufgrund der vorgetragenen Argumente einer Entwässerung im Mischsystem zustimmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Gez. T. Fecher		
Team Orange	Sehr geehrte Frau Konrad, vielen Dank für die Beteiligung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 21.10.2015 und vom 04.04.2019 und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Stefan Röder, Einsatz- und Verkehrsleiter team orange | Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg | Abfallwirtschaftsbetrieb	Die gegebenen Hinweise zur Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen können nicht im Bebauungsplan-verfahren geregelt werden.	Hinweise zur Befahr-barkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen wer-den zur Kenntnis ge-nommen.

	Stellungnahme vom 04.04.2019: Sehr geehrter Herr Streng, haben Sie vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir verweisen auf unsere dieser Mail anliegende Stellungnahme vom 21.10.2015 und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Alexander Pfenning, Betriebsleiter Stellungnahme vom 21.10.2015: Sehr geehrte Frau Fiebich, haben Sie vielen Dank für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme im o.g. Bauleitplanverfahren sowie die bereits erfolgte Einbeziehung unserer Stellungnahme. Hinsichtlich des modifizierten Bebauungsplans haben wir noch folgende Anmerkungen: Die Straßen E1, E2 und E3 (Stichstraßen der Reihenhäuser) können mangels geeigneter Wendeanlage nicht angefahren werden. Die Abfallbehälter sind deshalb an der Straße B9 zur Leerung bereitzustellen. Zur Vermeidung von Unklarheiten bitten wir, die Käufer der in diesen Straßen gelegenen Grundstücke frühzeitig darauf hinzuweisen. Wir bitten, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass insbesondere die Straße B10 (Stichstraße mit Kreisverkehr) von in Neubaugebieten des Öfteren auf öffentlichem Verkehrsgrund abgestellten Basketballkörben, Fußballtoren etc. freigehalten wird, um eine ordnungsgemäße Durchfahrt zu ermöglichen. Im Hinblick auf die vorgesehene Bepflanzung bitten wir um durchgängige Beachtung und dauerhafte Freihaltung des sog. Lichtraumprofils. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Alexander Pfenning, Betriebsleiter		
AELF Kitzingen-Würzburg	Sehr geehrte Frau Konrad, wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.05.2025. Erneut fordern wir, die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte von 19.087 dem Ökokonto der Gemeinde gut zu schreiben. Weitere Hinweise und Einwendungen werden nicht erhoben. Mit freundlichen Grüßen Andrea Gegg AELF Kitzingen-Würzburg Stellungnahme vom 14.05.2025:	Die Eintragung ins Ökokonto erfolgt unabhängig vom Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans.	

	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg  | AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf Per Email: bauamt@rottendorf.eu Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Email vom 22.4.2025 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben L2.2.-4612-89-13 Name Andrea Gegg E-Mail andrea.gegg@aelf-kw.bayern.de Telefon 0931 801057 2202 Würzburg, 14.05.2025 **Gemeinde Rottendorf** **Bebauungsplan "Am Sand West" - erneute Beteiligung gemäß § 3 und 4 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg zum o.g. Bebauungsplan Stellung: Bereich Forsten: In der Neufassung der Unterlagen und mit der Schonung der Grasholzes durch einem Abstandsbereich A1 erhebt das AELF-KW, Bereich Forsten, keine Einwände gegen die Planung, weil Wald nicht betroffen ist.		
	Bereich Landwirtschaft: Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebiets mit 171 Einzel- oder Doppelhäusern, 24 Reihenhäusern und Geschoßwohnungsbau (470 Wohnungen) auf einer Fläche von ca. 22 ha. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich teilweise (9,6 ha) im Eigentum der Gemeinde. Im Planungsbereich überwiegen sandige Lehmböden. Die Bodenpunkte nach der Reichsbodenschätzung liegen zwischen 48-58 Wertepunkten. Die Ackerzahlen liegen somit unter dem Durchschnitt in der Region. Auch wenn in der vorliegenden Planung landwirtschaftliche Nutzfläche mit mittleren Bodenqualitäten bebaut werden soll, muss allen Verantwortlichen bewusst sein, dass fruchtbare Ackerböden eine endliche Ressource und nicht vermehrbar sind. Hier liegt die Herausforderung gegenüber künftigen Generationen, verantwortungsvoll, schonend und nachhaltig mit unserem	Aktuell beinhaltet die Interessentenliste 185 Grundstücksuchende. Den 185 Interessenten stehen im Baugebiet „Am Sand West“ Grundstücke für 101 Einzelhäuser, 70 Doppelhäuser und 24 Reihenhäuser gegenüber. Bei dieser Nachfrage geht die Gemeinde Rottendorf derzeit davon aus, dass die gemeindeeigenen Baugrundstücke noch während der Erschließung verkauft und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung weitgehend bebaut sein werden. Eine Umwandlung der städtebaulichen Struktur zugunsten von Mehrfamilienhäusern entspricht daher nicht dem tatsächlichen Bedarf aus und in Rottendorf.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

	Boden umzugehen. Es ist deshalb kritisch zu hinterfragen, ob in stark nachgefragten Wohnraumgebieten geplante Baugebiete für flächenintensive Einzel- und Doppelhäuser gerechtfertigt sind. Neben wenigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen wird das Gebiet hauptsächlich ackerbaulich und gärtnerisch genutzt. Mit der Umsetzung wird wichtige Produktionsfläche der Landwirtschaft dauerhaft entzogen.	Es kann allerdings davon ausgegangen werden, dass 25 – 30% der Wohnungen in den Einzel- und Doppelhäusern, z.B. als Einliegerwohnung, auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden.	
	Immissionen Im westlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Dabei werden auch Pflanzenschutz- und Düngungsmaßnahmen nach guter fachlicher Praxis durchgeführt. Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen der Landwirtschaft immer mehr zunimmt und weniger toleriert wird. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Um aber Unverständnis und Nachbarschaftskonflikte für die Zukunft zu vermeiden, wird von Seiten der Landwirtschaft vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“ Der rahmende Grüngürtel, der gleichzeitig als Ausgleichsfläche angerechnet wird, kann als Puffer gegenüber den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen und das Entstehen von Konflikten minimieren.		Die Hinweise auf hinzunehmende Emissionen der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.
	Ausgleichsmaßnahmen Die Ausgleichsmaßnahmen A1 - A4 werden im Planbereich durch Anlagen von Wiesen, Pflanzung von Obstbäumen und Gehölzgruppen bzw. Hecken umgesetzt. Auf externen Ausgleichsflächen A5 – A7 werden Streuobstbestände, Hecken, Grünland und feldhamsterfördernde Ackerflächen geplant. Nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird ein Ausgleichsbedarf von 291.515 Wertpunkten berechnet. Diesem Verlust stehen spätere Aufwertungen von insgesamt 335.584 Wertpunkten gegenüber. Damit findet eine erhebliche Überkompensation statt. Die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte von 44.068 müssen dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden.	Siehe oben.	

	Baugebot Damit nicht immer mehr Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren gehen und ein tatsächliches und zügiges Bebauen erfolgt, empfiehlt das AELF die Grundstücke mit einem Baugebot nach § 176 BauGB zu belegen. Mit freundlichen Grüßen gez. Gegg	Im Rahmen des Umlegungsverfahrens werden die Grundstückseigentümer verpflichtet, innerhalb von 10 Jahren ein Wohnhaus zu errichten.	Der Anregung wird gefolgt.
Bund Naturschutz	 BUND Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg, Luitpoldstraße 7a, 97082 Würzburg Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Würzburg Ökohaus Luitpoldstraße 7a 97082 Würzburg Straßenbahnhaltestelle: Neunerplatz Linien 2 und 4 Tel. 09 31 / 4 39 72 Fax 09 31 / 4 25 53 info@bn-wuerzburg.de www.wuerzburg.bund-naturschutz.de Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom 03.07.2026 Unsere Zeichen Ver/La/Ro 03.08.2026 **Gemeinde Rottendorf - Bebauungsplan "Am Sand West" - erneute Beteiligung gemäß § 3 und 4 BauGB** Sehr geehrter Damen und Herren, die Kreisgruppe Würzburg des BUND Naturschutz/BN bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und gibt im Namen des Landesverbandes und in Absprache mit der BN-Ortsgruppe Rottendorf folgende Stellungnahme ab: Ökostation des BUND Naturschutz Trägerin des Qualitätssiegels Der BN kritisiert den mit dem Baugebiet einhergehenden enormen Flächenverbrauch und damit den Verlust an Lebensräumen, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Boden. Gleichwohl anerkennt der BN den Erhalt zentraler Biotopflächen und deren Erweiterung (A 8). Der Erfolg dieses Kompromisses steht und fällt mit der entsprechenden Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen. Der Umweltbaubegleitung wird hier eine wichtige Aufgabe zuteil.	Der Flächenverbrauch basiert auf den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und wurde im Urteil 9 N 20.1752 des 9. Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs bestätigt. (ausführlich siehe Begründung Kap. 2.1.2) Gleichwohl hat die Gemeinde Rottendorf einer Reduzierung um 10 Baugrundstücke zugunsten der internen Fläche für Arten- und Biotopschutz A8 zugestimmt. Eine naturschutzgerechte Umsetzung der Maßnahmenflächen liegt folglich im Interesse der Gemeinde.	
	Zu den Planungen im Detail: Unter Punkt 1.5.1.4 Erhalt von Biotopflächen, Gehölzen und Habitatbäumen der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist festgesetzt:	-	Der Anregung wird gefolgt. Das Wort Entbuschung wird aus der Festsetzung gestrichen.

	Die Planung der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist so zu konzipieren, dass möglichst viele Biotopflächen als Brut- und Nahrungshabitate für div. Tierarten erhalten werden können. Insgesamt ist der Gehölzverlust auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Biotopflächen sind in ihren festgesetzten Außengrenzen sowie mit einer extensiven, biotop- und lebensraumerhaltenden Pflege einschließlich Nachpflanzen regionaler Obstsorten und **Entbuschung** zu erhalten. Die Anlage von (Fuß-) Wegen durch die Biotopflächen ist zur Reduktion von Störung auf die dort lebenden Tierarten nicht zulässig. Der BUND Naturschutz schlägt hier dringend vor, das Wort „Entbuschung“ (oben fett gekennzeichnet) zu streichen, um Missverständnisse auszuschließen. In verschiedenen Gesprächen mit der HNB und der Gemeinde Rottendorf war man sich einig, dass vorhandene Gehölze in den zu sichernden Biotopflächen erhalten werden sollen. Die vorgesehene „extensive, biotop- und lebensraumerhaltende Pflege einschließlich Nachpflanzung regionaler Obstsorten“ reicht aus, um den Erhalt dieser Biotope im Sinne des Natur- und Artenschutzes sicherzustellen.		
	Am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Rad-/Fußweg geplant. Dieser ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichnet. Unter dem Punkt 2.3.5 der Begründung zum Bebauungsplan ist festgehalten: *Zur Vernetzung mit weiteren Biotopen wird der verbindende Fuß- und Radweg mit begleitendem Grün ausgestaltet.* Der BN schlägt vor, dies auch in die planzeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen.	Im Bebauungsplan wird bereits die zweckgebundene Festsetzung genutzt, um andere Verkehrsteilnehmer auszuschließen und eine minimierte Versiegelung zu ermöglichen. Die Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg beinhaltet rechtlich den geplanten Fußweg sowie das sogenannte Verkehrsgrün (wegebegleitende Grünflächen). Die Festsetzung sagt nichts über die zukünftige Versiegelungsart oder den Versiegelungsanteil aus. Darüber hinaus ist es jedoch möglich, dass der Gemeinderat im Rahmen des Abwägungsbeschlusses einen Beschluss fasst, der zu einer Selbstbindung bzgl. der sowieso angestrebten Oberflächengestaltung führt.	Der Anregung bzgl. der Änderung der Festsetzung wird zwar nicht gefolgt, aber der Gemeinderat beschließt, den angesprochenen Fußweg, wie in der Ausführungsplanung zur Erschließung vorgesehen, als 1,50 m breite wassergebundene Decke mit Begrünung des restlichen Grundstücks auszuführen.
	Der BN schlägt vor, die auf den Biotop- und Ausgleichflächen vorgesehene Mahd auf eine einmalige Mahd pro Jahr zu reduzieren, so wie dies auch auf der Fläche A 8 ab dem 6. Jahr vorgesehen ist. Teile sollten als Rotationsbrache auch über den Winter stehen bleiben. Zudem ist eine Mahd erst ab August förderlich für die Entwicklung von Insekten und Spinnentieren. Bei einer Mahd schon im Juni, werden Entwicklungsstadien (z. B. Eier, Larven, Puppen) häufig getötet und wichtige Nahrung entzogen.	Artenbegünstigende Maßnahmen sind sinnvolle Anregungen. Die abschließende fachplanerische Beurteilung der Anregung durch die beauftragten Biologen liegt allerdings noch nicht vor.	Der Anregung wird gefolgt, sofern keine biologischen Fachkenntnisse dagegen sprechen.

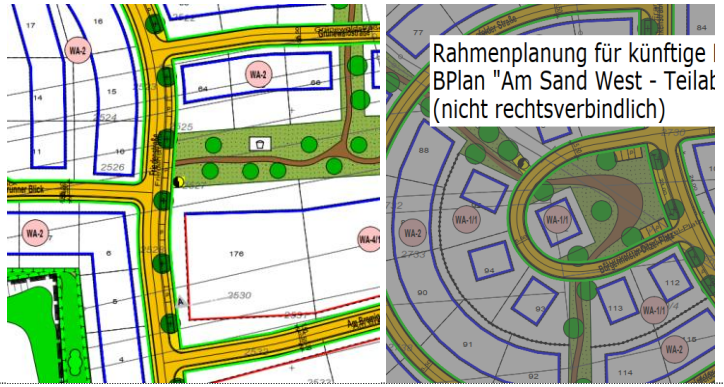
	Flache Dächer, insbesondere Carports, sollte begrünt werden. Dies erhöht den Wasserrückhalt, verbessert das Mikroklima und stärkt die Biodiversität. Zudem sollten Zisternen verpflichtend vorgeschrieben werden. Gerade in Hinblick auf die Zunahme von Extremwetterereignissen (Trockenphasen und Starkregen) stellt diese eine Anpassungsstrategie an die Klimaerhitzung dar. Der Verbrauch von Trinkwasser wird reduziert und die Kanalisation entlastet. Mit freundlichen Grüßen Steffen Jodl, Diplom-Biologe, Geschäftsführer		Der Anregung zur Festsetzung von niederschlagswasserrückhaltenden Maßnahmen (Dachbegrünung und Zisternen) wird gefolgt.
DB AG Immobilien	DB AG - DB Immobilien Baurecht I FCR.R 31 Bahnhstr. 12 80339 München www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement Frau Franziska Kiefer Allgemeine Mail-Adresse: Ktb.muenchen@deutschebahn.com Aktenzeichen: TOEB-BY-26-238879 DB AG - DB Immobilien Bahnhstr. 12 | 80339 München Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97337 Rottendorf 09.07.2026 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: keines/ 03.07.2026/ Frau C. Konrad **Bauvorhaben: Bebauungsplan "Am Sand West"** **Gemarkung: Rottendorf** **Bahnstrecke 5910 Fürth - Würzburg** **DB Energie Leitung 429 Langenprozelten – Aschaffenburg, Mast 9521** Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.a. Vorhaben. Bei dem geplanten Bauvorhaben bitte wir um Beachtung und Einzuhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Die Stellungnahme mit unserem Aktenzeichen: TOEB-BY-25-205976 vom 02.05.2025 sind weiter zu beachten und einzuhalten. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an Frau Kiefer zu wenden. Mit freundlichen Grüßen		

	DB AG – DB Immobilien i.V. Stefanie Fleckenstein, i.A. Franziska Kiefer Stellungnahme vom 02.05.2026: Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren. Bei dem geplanten Bebauungsplan bitten wir um Beachtung ein Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Das Vorhaben/der Bebauungsplan befindet sich nach den eingereichten Planunterlagen außerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung. Somit besteht keine betroffenheit der DB Energie GmbH. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.	Das Baugebiet befindet sich an der kürzesten Strecke 700 m von der Gleisanlage entfernt! Es besteht kein Sichtkontakt aufgrund der dazwischen liegenden bestehenden Bebauung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

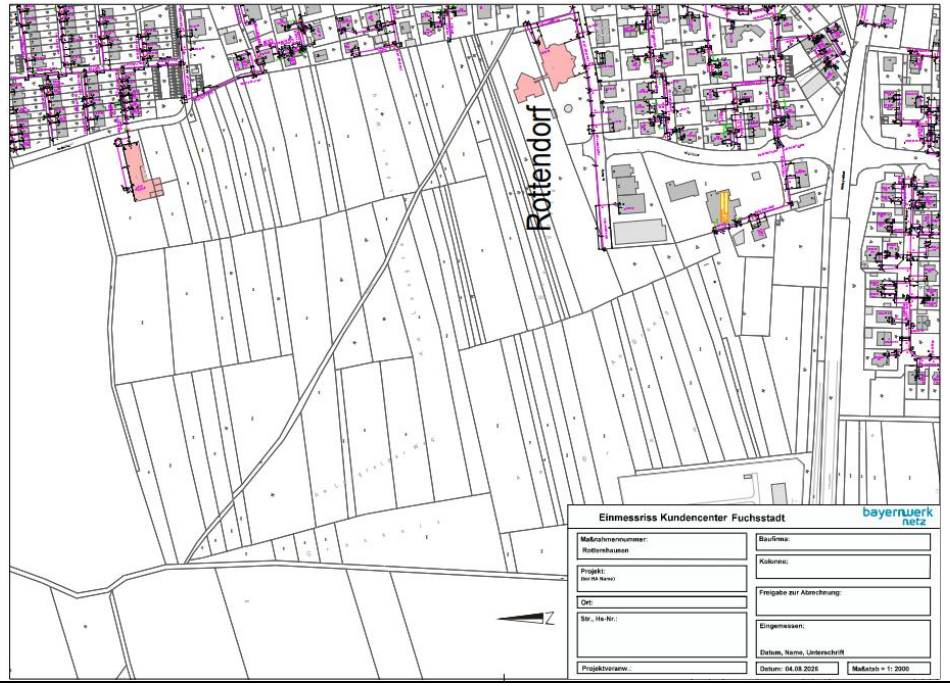
	Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an Frau Kiefer zu wenden. Mit freundlichen Grüßen DB AG – DB Immobilien i.V. Cornelia Co Lorenz i.A. Franziska Kiefer		
N-Ergie Netz	N-ERGIE netz Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg Telefon: 0911 802-02 N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg Gemeinde Rottendorf Bauverwaltung Frau Christine Konrad Am Rathaus 4 97228 Rottendorf Kurt Humpfer **Abteilung** **Netzdatenmanagement und Netzauskunft** NNG-NA-FE hum AZ: ARB02202626748 Telefon: 0911 802-17218 E-Mail: Instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de Internet: www.n-ergie-netz.de Nürnberg, 6. Juli 2026 **Bauleitplanung Gemeinde Rottendorf** **· Aufstellung Bebauungsplan "Am Sand West"** **Stellungnahme zur erneuten Auslegung**		

	Sehr geehrte Frau Konrad, von der oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Rottendorf haben wir erneut Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahme vom 25.04.2025 mit dem AZ: ARB02202516669 (eine Kopie haben wir beigefügt) behält somit weiterhin Gültigkeit. Für die erneute Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Freundliche Grüße Ihre N-ERGIE Netz GmbH Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich. Stellungnahme vom 25.04.2025: Sehr geehrte Frau Konrad, in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von unseren 20 kV-Freileitungen berührt. Für die Leitungstrassen bestehen Bewuchsbeschränkungen. Die Ausübungsbereiche und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten. Im Schutzzonenbereich unserer Freileitung dürfen Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Zwischen einer Bebauung und den vorhandenen erdverlegten Kabeltrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer		Die Hinweise zu bestehenden Versorgungsleitungen und den Vorgaben zu Bewuchs und Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

	Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Freundliche Grüße Ihre N-ERGIE Netz GmbH Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich. Anlage Bestandsplanauszüge 		
Mainfranken Netze	MFN Mainfranken Netze GmbH, Haugerring 6, 97070 Würzburg Gemeinde Rottendorf Bauverwaltung Am Rathaus 4 97228 Rottendorf Per E-Mail: bauamt@Rottendorf.eu Ihr Zeichen: Fr. Konrad Ihre Nachricht vom: 03.07.2026 Unser Zeichen: ste # 072 Ansprechpartner: Frau Erika Sterk Abteilung: NG-P Telefon: 0931 362213 E-Mail: stellungnahme@mfn.de Datum: 21.07.2026 **Gemeinde Rottendorf - Bebauungsplan "Am Sand West" - erneute Beteiligung gemäß § 3 und 4 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren,		

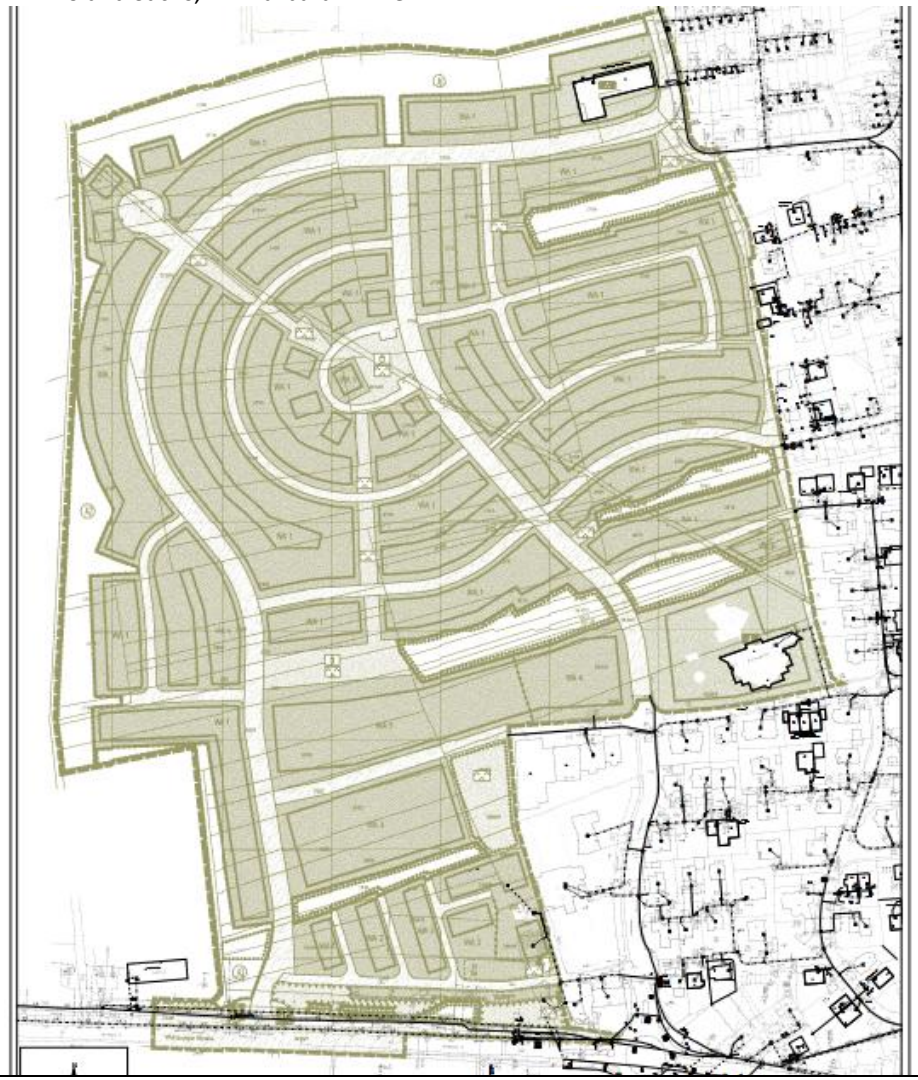
	die Stellungnahme bezieht sich auf die Versorgungsleitungen der Mainfranken Netze GmbH (MFN), Stadtwerke Würzburg AG (STW) sowie der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH (TWV). Es bestehen Einwände gegen den genannten Bebauungsplan. In der aktuellen Fassung Stand 10.04.2025 fehlen die abgestimmten Standorte für die Transformatorenstation im Bereich Bürgermeister-Ditzel-Platz und Friedenstraße - Ecke Gerbrunner Blick (siehe Bebauungsplan 01.06.2017 im Anhang). Die Abmessungen der dafür benötigten Grundfläche betragen ca. 5 m x 8,60 m (Gebäudefläche 3m x 6,60 m). 	Nachdem die angesprochenen kleinen Grundstücke im Umlegungsplan nicht vorgesehen sind, ist die Verwaltung fälschlicherweise davon ausgegangen, dass die angesprochenen Standorte nicht mehr benötigt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Standorte werden in der Planzeichnung ergänzt.
	Es muss gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden. Für eine detaillierte Erschließungsplanung benötigen wir die Information, welche Medien und Leistungen an den einzelnen Flurstücken benötigt werden. Als Mindestinformation benötigten wir die voraussichtliche Nutzungsart des Flurstückes. Dies ist ins besonders bei Vorverlegungen von Leitungen oder Lehrrohren notwendig. Falls die Lage der Anschlüsse am Flurstück eine Rolle spielt, geben Sie dies bitte an. Im Zuge der Erschließung ist geplant Versorgungsleitungen mitzuverlegen. Zwecks Koordinierung und bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte rechtzeitig im Zuge der Entwurfsplanung für Fernwärme an Herrn Knippel, (0931 361211 (MFN) und für Strom an Herrn Tittel (0931 361733 (MFN). Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen. Die öffentlichen Verkehrswege innerhalb geschlossener Ortsanlagen müssen lt. Art. 51 (1) BayStrWG beleuchtet werden. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit Herrn Kraus, 0931 36-1779, Dominik.Kraus@wvv.de (STW) in Verbindung.	-	Die Hinweise zu bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

	Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen. Wir verweisen auf unsere beigefügte Stellungnahme vom 08.05.2025, die weiterhin ihre Gültigkeit hat. (Die Stellungnahme vom 08.05.2025 ist inhaltsgleich.) Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten. Für spartenübergreifende Netzauskunft setzen Sie sich bitte rechtzeitig im Zuge der Planung und vor Baubeginn im Rahmen Ihrer Erkundigungspflicht mit unserem zentralen Kontakt planauskunft@mfn.de in Verbindung. Ein bereits vorhandener Zugang zu unserem 24/7 Portal Netzauskunft kann hierfür ebenfalls genutzt werden. Freundliche Grüße Mainfranken Netze GmbH i. A. Chrostoph Tittel, i. A.Erika Sterk		
Bayernwerk Netz	bayernwerk netz Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97728 Rottendorf Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Fuchsstadt Industriestr. 6 97727 Fuchsstadt www.bayernwerk-netz.de Ihr Ansprechpartner Jana Bock Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499732888 7324 jana.bock@bayernwerk.de Unser Zeichen: TFFP Bo 17783 Datum 4. August 2026 **Gasanlagen** **BPL Rottendorf_Am Sand West_ID_30793** Ihr Schreiben vom 30.07.2026; Ihr Zeichen: Konrad Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Damen und Herren, Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrer E-Mail an die gasuf. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht	-	Die Hinweise zu bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

	beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunfts-portal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße i.V. Christoph Bold, i.A. Jana Bock 		

	ERLEBEN, WAS VERBINDET. Deutsche Telekom Technik GmbH Region Süd, PTI 14, Netzbetrieb 1 Schürerstr. 9, 97080 Würzburg Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf REFERENZEN Schreiben vom 03.07.2026 ANSPRECHPARTNER FRef PTI 14, Roland Sachs TELEFONNUMMER 0931/33-6687 DATUM 07.07.2026 BETRIFFT Gemeinde Rottendorf Bebauungsplan „Am Sand West“ *Erneute Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB* Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 13.05.2025 haben wir bereits zum Bebauungsplan „Am Sand West“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Mit freundlichen Grüßen i.A. Roland Sachs, i.A. Barbara Zwirlein Stellungnahme vom 13.05.2025: Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	-	Die Hinweise zu bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

	Wie bereits mit unseren Stellungnahmen mitgeteilt, befinden sich am Rande des Geltungsbereiches teilweise Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TKInfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.		

	Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maß- nahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden. Mit freundlichen Grüßen i. A. Roland Sachs, i. A.Barbara Zwirlein 		

	Regionaler Planungsverband Würzburg Regionaler Planungsverband c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt Bauverwaltung Am Rathaus 4 97228 Rottendorf  Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 03.07.2026 | Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen 616 – K. Scheller | Tel. 09363 / 793-1767, Fax 09363 / 793-7788, E-Mail Region2@Lramsp.de, De-Mail www.region-wuerzburg.de | Marktplatz 8, 97753 Karlstadt, 07.08.2026 **Bebauungsplan „Am Sand West“** **Gemeinde Rottendorf, Landkreis Würzburg** **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** **Regionalplanerische Stellungnahme** Sehr geehrte Damen und Herren, der Regionale Planungsverband Würzburg RP2 hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Bauleitplanung bereits Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Gegen den nunmehr vorliegenden, geänderten Bebauungsplanentwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht weiterhin keine Einwände.		
	Im Rahmen der bisherigen Stellungnahmen wurden jedoch Hinweise insbesondere zur quantitativen Ausgestaltung der festgesetzten Wohnbaugebiete gegeben. Diese Einschätzung wird weiterhin aufrechterhalten. Vor dem Hintergrund der Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) – insbesondere Ziel 3.1 „Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen“ sowie Ziel 1.2.1 „Räumlichen Auswirkungen begegnen“ – sowie des Ziels A I 4 Satz 2 und des Grundsatzes B II 1.1 Absatz 3 Spiegelstrich 2 und 3 des Regionalplans Würzburg (RP2) wird angeregt, die Planung im Hinblick auf eine flächensparende und verdichtete Siedlungsentwicklung sowie auf bedarfsgerechte Wohnformen weiterhin kritisch zu prüfen. Aus der bisherigen Stellungnahme: Daher wird empfohlen zu prüfen, ob eine abschnittsweise Erschließung dem Bedarf entsprechend möglich ist und ob ggf. manche Bauplätze für Einfamilienhäuser in Bauflächen für Mehrfamilienhäuser umgewidmet werden könnten. Mit freundlichen Grüßen Christoph Vogel, Landrat, Verbandsvorsitzender	Aktuell beinhaltet die Interessentenliste 185 Grundstücksuchende. Den 185 Interessenten stehen im Baugebiet „Am Sand West“ Grundstücke für 101 Einzelhäuser, 70 Doppelhäuser und 24 Reihenhäuser gegenüber. Bei dieser Nachfrage geht die Gemeinde Rottendorf derzeit davon aus, dass die gemeindeeigenen Baugrundstücke noch während der Erschließung verkauft und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung weitgehend bebaut sein werden. Eine Umwandlung der städtebaulichen Struktur zugunsten von Mehrfamilienhäusern entspricht daher nicht dem tatsächlichen Bedarf aus und in Rottendorf. Es kann allerdings davon ausgegangen werden, dass 25 – 30% der Wohnungen in den Einzel- und Doppelhäusern, z.B. als Einliegerwohnung, auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden.	Die Anregungen zur Bebauung wurden überprüft. Im Ergebnis wird die Planung nicht geändert.

		Eine abschnittsweise Erschließung wurde überprüft, ist aber technisch aufgrund des Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetzes nicht möglich. Die beiden Ver- und entsorgungsnetze müssten aus funktionalen Gründen auf jeden Fall komplett gebaut werden.	
Bürger Gabriele und Thomas Gernert	Gabriele und Thomas Gernert 10.08.2026 Am Luitpoldhain 20 97616 Bad Neustadt Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf **Gemeinde Rottendorf - Bebauungsplan "Am Sand West", Entwurf vom 29.06.2026 - erneute Beteiligung gemäß § 3 und 4 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir geben zu dem ausgelegten o.g. BPlan nachfolgend unsere Stellungnahme ab. Von einer „Fehlerbehebung“ kann bei dem ausgelegten Entwurf nicht die Rede sein. Insofern ist schon die Anwendung eines „Fehlerbehebungsverfahrens7“Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB - statt einer komplett neuen Bauleitplanung- rechtswidrig. Die, im alten - vom BayVGH für rechtsunwirksam erklärten - BPlan gemachten Fehler sind nicht behoben, sondern zum Großteil beibehalten und es kommen neue artenschutzrechtswidrige Festsetzungen hinzu. Durch die festgesetzten Biotopzerstörungsmaßnahmen, wie 2 x jährliche Mahd (in gesetzlich geschützten Biotopen, wo sich jeder Eingriff verbietet) und Abfang-/Umsiedlungsmaßnahmen gegen die Zauneidechsen und Schlingnattern - statt Erhalt der Biotope samt Lebensräumen, läuft der Entwurf dem Grundsatz der Bauleitplanung: Erhalt und Sicherung der bestehenden Biotope, diametral zuwider. Ein „Fehlerbehebungsverfahren" ist so nicht möglich. Vehementer Einspruch: Wie im Mitteilungsblatt August auf Seite 24, unter "Sitzung des Gemeinderats vom 19.06.2026", Tagesordnungspunkt: "Satzung zur Kostenerstattung gemäß § 135c BauGB", abgedruckt, sieht die Verwaltung den "zukünftigen Bauherrn / Grundstückseigentümer" als "Vorhabenträger"/ Verursacher von Ausgleichsmaßnahmen i. R. v. Bebauungsplänen an. Ob dies rechtlich zutrifft, sei dahingestellt. Widersprüchlich ist jedoch zweifellos, dass wir als Einleger- die wir ja nach wie vor über fast die Hälfte der Grundstücksfläche „Am San West" verfügen und auch die Gemeinde-Bauplatz-Kaufinteressenten (welche der Verwaltung seit Jahren namentlich bekannt sind) - also die vorgeblichen "Vorhabenträger", nicht gefragt werden, wenn es um die, vorgeblich von ihnen durchzuführenden, zu bezahlenden und zu verantwortenden?, Ausgleichsmaßnahmen geht!	Zu den Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Verfahren im Einzelnen: **Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Verfahren** 1. <u>Rechtswidrige Anwendung des Verfahrens nach § 214 BauGB</u> Die Anwendung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB ist nicht rechtswidrig. Das ergänzende Verfahren nach § 214 BauGB ist eine Möglichkeit, mit denen die Gemeinde auf eine erkannte Unwirksamkeit eines Plans oder einer Satzung reagieren kann. Anlass für ein ergänzendes Verfahren kann ein abgeschlossenes Normenkontrollverfahren sein. § 214 Abs. 4 erlaubt auch die Behebung von Mängeln der Abwägung. Ein ergänzendes Verfahren kommt allerdings nur in Betracht, wenn die Identität des Plans gewahrt bleibt. Diese Voraussetzung kann auch dann erfüllt sein, wenn der Plan inhaltlich geändert oder ergänzt wird. Das trifft hier zu. Die Ziele und Zwecke der Planung Am Sand West bestehen unverändert weiter. Die städtebauliche Struktur wurde lediglich in untergeordnetem Umfang um eine Naturentwicklungsfläche ergänzt und in den korrigierten Biotopflächen angepasst. 2. <u>Fehlende Beteiligung der Grundstückseigentümer und Bauinteressierten bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, obwohl von diesen zu finanzieren</u>	Den Anregungen wird nur zu folgendem Teil gefolgt: Die Begründung wird in Kap. 3.2.1 bzgl. des Datums korrigiert. Der Umweltbericht wird im Kap. 4.1.2 bzgl. der Haupterschließungsachse korrigiert. Der Umweltbericht wird im Kap. 4.3 um eine Aussage zum Artenreichtum der geschützten Biotope ergänzt. Der Anregung bzgl. der Änderung der Festsetzung zum Fußweg wird zwar nicht gefolgt, aber der Gemeinderat beschließt, den angesprochenen Fußweg, wie in der Ausführungsplanung zur Erschließung vorgesehen, als 1,50 m breite wassergebundene Decke

	Wie dem auch - rechtlich - sei, wir nehmen die Aussage: dass die Grundstückseigentümer die „Vorhabensträger" seien, zum Anlass, ausdrücklich klarzustellen, dass wir - insbesondere in unserer Funktion als „Einleger"- grundsätzlich den, im ausgelegten BPlan "Am Sand West", Fassung vom 29.06.2026 - hinsichtlich der Arten Zauneidechse und Schlingnatter - vorgesehenen, im BPlan als "Ausgleichsmaßnahmen" deklarierten, unserer Einschätzung nach rechtswidrigen, Maßnahmen nicht zustimmen. Insbesondere protestieren wir vehement gegen die - im ausgelegten BPlan-Entwurf "Am Sand West", Fassung vom 29.06.2026, festgesetzten - zweifellos gegen die einschlägigen Biotopschutznormen verstoßenden - Eingriffe in die bestehenden gesetzlich geschützten Biotope 224.01, 224.02, 224.03, und 224.04: die festgesetzte 2 x jährliche Mahd, welche die Zerstörung des sich über Jahrzehnte natürlich entwickelten, jetzt in ausbalancierten Zustand vorliegenden, biotop-prägenden, Struktur-Mosaiks bedeutet und protestieren wir vehement gegen die festgesetzten - artenschutz-rechtswidrigen-Abfänge von Zauneidechsen und Schlingnattern aus ihren Habitaten in den gesetzlich geschützten Biotopen 224.01, 224.02, 224.03, 224.04 und aus dem „Regenfangbecken-Habitat"! Da die gesetzlich geschützten Biotope und auch das „Regenfangbeckenhabitat" nicht überbaut werden, sind solche schwerwiegenden destruktiven Eingriffe in die Habitate rechtswidrig. Die Abfänge und Umsiedlungen - sowie die, ebenfalls vorgesehene, Zerstörung der, über Jahrzehnte natürlich gewachsenen, jetzt in einer ausbalancierten, außergewöhnlich hochwertigen Qualität vorliegenden, kleinstrukturierten, Top Lebensräume der Reptilien in den benannten Biotopen - sind biotop- und artenschutzfachlich nicht begründbar und widersprechen damit dem Grundsatz des Vermeidungsgebots. Die unnötigen, ja artenschutzrechtswidrigen, Reptilienabfänge aus gesetzlich geschützten Biotopen, die geplanten Umsiedlung der Reptilien und die Zerstörung der Reptilien-Kernlebensräume, verschlingen zudem Unsummen, für welche die künftigen Häuslebauer geschröpft werden sollen! Durch die unnötigen Umsiedlungsmaßnahmen würde sich zudem die Erschließung unnötigerweise nochmal um weitere Jahre verzögern! Statt- wie vom BayVGH im Urteil zum Normenkontrollverfahren im Juli 2022 gefordert endlich den Biotop- und Artenschutz hinreichend zu berücksichtigen, hat die Verwaltung statt die vorliegenden wertvollen Biotope 1:1 (von der Flächengröße her, aber auch vom Pflanzen- und Tierbestand, von der Flora und Fauna, her) in den BPlan zu integrieren und dort mit entsprechend wirksamen biotop- und artenschutz-gerechten Festsetzungen zu sichern - wieder vier Jahre Zent und Geld darauf verschwendet, den Biotop- und Artenschutz umgehen zu wollen! Der eigentlich simplen - biotop- und artenschutz-rechtskonformen - Vorgehensweise, die das dienstälteste, erfahrene Gemeinderatsmitglied, Herr Josef Pohly, nach dem Fund der Schlingnatternhaut, in der letztjährigen Oktober-Sitzung, vorgebracht hatte, die Biotopbestände tatsächlich zu schützen, wurde von Frau Konrad mit einem	Der Vorwurf, die Grundstückseigentümer seien nicht beteiligt worden, kann nicht nachvollzogen werden. Die Grundstückseigentümer und Bauinteressierten wurden im Rahmen des Verfahrens mittlerweile achtmal an der Planung inkl. den geplanten Ausgleichsmaßnahmen beteiligt. 2.1. <u>Rechtswidrige Ausgleichsmaßnahmen können nicht verrechnet werden</u> Die Ausgleichsmaßnahmen sind nicht rechtswidrig. (siehe Abwägung zu Nummern 3 und 4) 2.2. <u>Keine Offenlegung der Kosten</u> Grundsätzlich ist das Thema der Kostenhöhe nicht auf der Abwägungsebene zu berücksichtigen. Es liegen hier auch keine Anhaltspunkte für einen „Sonderfall“ vor, der ggfs. zu einer anderen Beurteilung führen würde. Der Vorwurf, die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen würden nicht offengelegt, kann trotzdem nicht nachvollzogen werden. Der Umfang der Kosten, welche die Gemeinde geltend zu machen hat, ergibt sich aus der gemeindlichen Satzung zur Kostenerstattung. Diese ist öffentlich einsehbar und regelt, wie die erstattungsfähigen Kosten ermittelt und verteilt werden. Die Grundsätze (=Aufwandsmenge und Qualität) für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der Satzung zur Kostenerstattung als Anlage beigefügt. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Beitragspflichtigen nicht über ein fachlich sinnvolles Maß hinaus belastet werden, und dokumentiert, welcher Umfang der Maßnahmen auf sie zukommen wird. Eine Kostenerstattung für dauerhafte Unterhaltungsmaßnahmen, wie vorgeworfen, wird dabei nicht erhoben. Im öffentlich einsehbaren Bebauungsplan wiederum ist mit der sogenannten Zuordnungsfestsetzung (hier: Nr. 1.5.4.1) nachlesbar, welcher Kostenanteil von den Baugebietseigentümern getragen werden muss. Die erstattungsfähigen Kosten selbst entsprechen den tatsächlichen Kosten. Die tatsächlichen Kosten sind	mit Begrünung des restlichen Grundstücks auszuführen. Allen weiteren Anregungen wird nicht gefolgt.

	lapidaren, dem Ernst der Situation nicht im Geringsten angemessenen, „Die Biotopbestände sind bereits gesetzlich geschützt", weggewischt. Die verheerende Folge davon ist, dass die Verwaltung weiter in Hinterzimmern - unter Ausschluss der Öffentlichkeit- über die Zerstörung der Biotope und Abfang-der Zauneidechsen-und-Schlingnattern-aus-den-„gesetzlich geschützten Biotopen" verhandelt hat, als ob das kein Widerspruch zu dem, nach außen -selbst noch in der Begründung (dort auf S. 15, unter Punkt 2.3.5 im zweiten Absatz) - weiter propagierten Bauleitplanungsgrundsatz : Die Biotope sind zu erhalten und zu sichern, und kein Widerspruch zu dem gesetzlichen Schutz für „gesetzlich geschützte Biotope" wäre. Bemerkt außer uns eigentlich Keiner diesen Widerspruch??? Es ist nicht nachvollziehbar, dass schon „fertige", kostenlos vorhandene, in Flora und Fauna bestens an den Standort angepasste Biotope zerstört werden sollen in Zeiten der Klimakrise mit immer häufiger auftretenden Dürrejahren, Hitzeperioden und heftigen Starkregenereignissen, wo andernorts in Kommunen - mit viel Energie- und Geldaufwand - bewusst, aus vorausschauendem Lebenserhaltungstrieb heraus, „urbane Wildnisflächen", „tiny forests", „Schwammstädte" angelegt werden (müssen), um die Bevölkerung vor Hitze und Überflutungen zu schützen! Es ist notwendig - im Sinne von Klima-, Natur-, Biotop-, Arten- und - nicht zuletzt Tierschutz - hier am Sand „voranzugehen"/Maßstäbe zu setzen und entsprechend dem, hier anzuwendenden, Vermeidungsgebot des BNatSchG - die gesetzlich geschützten Biotope tatsächlich als solche vollumfänglich - in ihrer wertvollen Erscheinungsform und ihrem hohen Artenreichtum - zu erhalten, sprich den Lebensraum für die streng geschützten Reptilien zu belassen wie er ist und den Abfang und die Umsiedlung der Reptilien- welche erfahrungsgemäß scheitern - sich zu sparen. Dann hätte man schon lange mit der Erschließung beginnen können, könnte sich obendrein die sowieso für Reptilien völlig ungeeignete, aufgrund fehlender „Forstungräser" = Altgraspolsterbestände - auf ewigpflegeaufwändige Habitat-Ersatzfläche Flstnr. 580 und die Unsummen für die neuen „Ausgleichsmaßnahmen: Abfang, Umsiedlung, Umsiedlungsfläche Flstnr. 580, 30-jährige Pflege auf 580 (die Biotope sind pflegeieicht/-frei!), sparen. Gibt es diesbezüglich ein Denkverbot? Wir fordern Offenlegung: 1. Transparenz hinsichtlich des, mit dem BN in Hinterzimmern ausgekarteten "Deals"! Wozu dient ein teurer (kommt den künftigen Häuslebauern teuer zu stehen!) Deal, der gegen die Natur arbeitet und dessen Maßnahmen-Inhalte von daher von vornherein zum Scheitern verurteilt sind? Wem nutzt der schmutzige "Deal" im Endeffekt? 2. Wie hoch belaufen sich a) die Kosten für die vorgesehenen Reptilien-Abfänge, -Umsiedlungs-Maßnahmen, b) die Kosten für die „Ersatzhabitatfläche Flstnr. 580, auf welche die Tiere verbracht werden sollen (Grundstückspreis, Herrichten der ungeeigneten Fläche, 30- jährige, aufwändige Flächenpflege für das Ersatzhabitat, da die Fläche,	erst nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen und Vorlage der Schlussrechnung bekannt, werden dann aber in den jeweiligen Bescheiden über den Kostenerstattungsbetrag bekannt gegeben. **Grundsätzliche planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Arten- und Biotopschutz** 3. <u>Artenschutzrechtswidriges Abfangen von Reptilien aus ihren Habitaten</u> Das Abfangen der Reptilien ist nicht rechtswidrig. Mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 27.02.2025 und Änderungsbescheid vom 29.06.2026 liegt eine rechtskräftige naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien vor. Die Bescheide selbst sind rechtmäßig. Der Erhaltungszustand der betroffenen Population der Zauneidechse wird durch die genehmigten Maßnahmen nicht verschlechtert und eine zukünftige Verbesserung nicht behindert. Die genehmigten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Mögliche Alternativen wurden überprüft. Es bestehen keine Ausführungsalternativen des geplanten Baugebietes, bei der ein Abfang der Zauneidechsen vermieden werden kann. Gegen die grundsätzliche Erforderlichkeit des geplanten Baugebietes in seiner angedachten Größe bestehen keine Bedenken und der Schaffung von Wohnraum kommt aufgrund des anhaltend großen Bedarfs ein erhebliches Gewicht zu. Der Abfang ist daher als alternativlos anzusehen. Die nachgewiesenen Habitate insgesamt stellen dabei den als „vom Eingriff betroffenen Lebensraum“ dar. Sie sind auch ohne direkte Überbauung vom Eingriff betroffen. Hierbei geht es insbesondere nach Realisierung des geplanten Baugebiets auch um dessen betriebsbedingte Wirkungen. Es ist zu erwarten, dass die Biotopflächen vor allem durch Hauskatzen einen starken Prädationsdruck erfahren und es durch die umgrenzende Bebauung in Verbindung mit dem Freizeitdruck (Spaziergänge, spielende Kinder, Hunde) selbst bei	

	aufgrund ihrer natürlichen Beschaffenheit und Bodenverhältnisse, immer ungeeignet für Reptilien bleiben wird), c) die Kosten für "A8", einer Fläche, die Teil des "Deals", aber, den Festsetzungen nach, noch nicht einmal für Zauneidechsen und Schlingnattern gedacht ist! Wofür ist A8 dann gedacht? Für wen soll es eine Vernetzung werden? Wofür soll A8 eingezäunt werden? Für wen? Ist „A8" in Wirklichkeit nur Augenwischerei? Greenwashing ist es allemal, da kein „reptilienfreundlicher Umgang“ mit den, real auf den Biotopen vorkommenden, dort seit Jahrzehnten ansässigen, Zauneidechsen und Schlingnattern vorgesehen ist (stattdessen Deportation auf ungeeignete, isolierte Reservate!) und weil weder für die Kernlebensräume in den Biotopen, noch für A8, reptilienfreundliche Flächenfestsetzungen (nämlich möglichst in-Ruhe-lassen) festgesetzt sind! (vgl. unsere Einwände speziell zu den Textlichen Festsetzungen zu den Naturflächen). 3. Wieso werden wir, die Einleger - die ja nach wie vor ca. die Hälfte der heutigen und zukünftigen Eigentümer stellen und der Gemeinde namentlich bekannt sind - in keinster Weise in die Planungen einbezogen, obwohl wir - folgt man der Denke, welche im Mitteilungsblatt kundgetan wird - doch die Vorhabenträger sein sollen - und die Geldgeber für die unsinnigen, artenschutzrechtswidrigen, Maßnahmen? Hier wird nicht nur an der Natur vorbeigeplant, sondern auch an den Eigentümern/Einlegern und künftigen Bauherren. Dass A8 lediglich Augenwischerei, eine reine Farce, ist, wird schon dadurch deutlich, dass in der Begründung unter Punkt 4 "Belange des Umweltschutzes", im Unterpunkt 4.1.2, im dritten Absatz, die Frankenstraße weiterhin als durchgehende "Haupterschließungsachse" dargestellt wird, obwohl sie ja „eigentlich"- zumindest nach dem, was in der Zeichnung suggeriert wird - auf Höhe von A8 und Biotop 224.03 unterbrochen sein soll. Dass der - in der Realität seit 2025, aufgrund seiner wiedererlangten Biotopqualität, (wieder) zur Biotopfläche 224.03 rechnende - vormalige (nun vorgeblich nicht mehr als Straßenfläche für die - zumindest in der Zeichnung- unterbrochen dargestellte Frankenstraße herzuhaltenden "Trassen-Bereich"- entgegen seiner ursprünglichen (vgl. Grünordnungsplan), jetzt wieder real vorliegenden und vorgeblich ja auch „vorgesehenen"- Beschaffenheit und Funktion, nicht korrekt als „Biotopfläche" in der Zeichnung ausgewiesen ist (sondern tatsachenwidrig als Teil einer - neu zu schaffenden - A8-Fläche], ist für die Natur verheerend, da der vorhandene autochthone Altgras-, Totholz- und Gehölzbestand negiert wird und da, nach den Festsetzungen des BPlans hier (vormalige Frankenstraßen-Trasse durch Biotop 224.03 ist tatsachenwidrig als Teil von A8 in der Zeichnung ausgewiesen] eine Salbei-Glatthafer-Wiese (die nicht standortgerecht ist] eingesät werden muss; und da davon auszugehen ist, dass die, auf Sandboden dominierenden, Hirse-, Melden- und Kamillepflanzen eine Salbei-/Glatthafereinsaat überwuchern werden, es nie zu einer solchen Salbei-Glatthafer Wiese kommt, und weil für eine solche die Sinnhaftigkeit für die Natur gar nicht erläutert ist, ist zu befürchten, dass *„A8"* nur eine gefällige Farce ist und	vorhandenen Vernetzungsstrukturen zusätzlich zu einer Verinselung mit anhaltender Störung und in Folge dessen zu einer genetischen Verarmung der Population käme, würde diese auf Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes verbleiben. Durch die Kombination des um ein Vielfaches erhöhten Prädationsdrucks durch Hauskatzen mit der Isolation der Tiere innerhalb der geschlossenen Bebauung ist eine Überlebensfähigkeit bei Verbleib auf den Teilhabitaten nicht wahrscheinlich, so dass der Abfang aller Tiere zu deren Schutz erfolgt. Die Bewertung von Alternativen wurde ausführlich mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken abgestimmt. 3.1. <u>Abfangen der Reptilien ist schlechter für die Population als Belassen auf den Bestandsflächen</u> Diese Meinung wird nicht geteilt. Die angeführte Studie zu Zauneidechsen („The sand-lizard moves downtown" (Becker/Buchholz, The sand-lizard moves downtown – habitat analogues for an endangered species in a metropolitan area, 2015)“) zeigt zwar, dass Zauneidechsen auch in von Menschen geprägten Bereichen leben können und urbane Strukturen nicht zwangsläufig einen negativen Effekt auf die Tiere haben müssen, im Diskussionsteil der Studie wird jedoch die Thematik der Isolation und der Einfluss von Haustieren aufgeworfen mit dem Ergebnis, dass Haustiere als Prädatoren sowie Isolation dagegen einen signifikant negativen Effekt auf die Population haben. Daneben kommen auch weitere Studien zu dem Ergebnis, dass vor allem Hauskatzen für Reptilien ein großes Problem darstellen. Im Rahmen der saP wurden noch weitere Studien bzgl. Hauskatzen und Zauneidechsenbeständen in Siedlungen eingebracht, ebenfalls mit dem Ergebnis, dass durch Freigängerkatzen ein hoher Prädationsdruck entsteht, der sich durch Managementmaßnahmen (wie insbesondere Einzäunen) nicht kontrollieren lässt, da Katzen durch ihre Physiologie und Agilität Hindernisse wie Barrieren oder Zäune leicht überwinden können.	

	in Wirklichkeit- wie es bereits in der Begründungsteht- im Hinterzimmer längst beschlossen ist, dass die Frankenstraße doch durchs Biotop gebaut werden soll/wird. All das spricht dafür, dass A8 lediglich ein Phantom ist: eine gefällige, nie ernst gemeinte, Augenwischerei. Eben eine Farce. Dasselbe gilt für das; Regenfangbeckenhabitat, das - entgegen der, in der Natur bereits jahrzehntelang vorliegenden wertvollen Habitatqualität mit dichten Altgraspolsterbeständen – tatsachenwidrig als „erst noch zu schaffende (einzusäende) A8-Fläche in der Bplan Zeichnung ausgewiesen ist, anstatt realitätsgetreu als „zu erhaltendes Reptilienhabitat" (mit den entsprechenden reptiliengerechten Pflegfestsetzungen in den Textlichen Festsetzungen]. Kein Wort im BPlan davon, dass das Regenfangbeckenhabitat erst zerstört werden muss, damit eine „Salbei-Glatthafer-Wiese"- die nicht standortgerecht ist - eingesät werden kann! Auch diese Negierung der realen Existenz des bestehenden, wertvollen, dicht mit Zauneidechsen besiedelten, Regenfangbeckenhabitats im Entwurf, ist ein Beweis dafür, dass die ganze „A8-Sache"reine manipulative Augenwischerei ist. Fehler in der Begründung: Die festgesetzte Biotop-Zerstörung wird hier ebenfalls (fast] vollständig geleugnet (außer im 1. Satz, dass der Artenreichtum in den Biotopen durch die Reptilienumsiedlungen verringert wird]. Die "Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung" ist massiv defizitär, ja ignorant. Das Wichtigste wird negiert: Dass, bei Nichtdurchführung der Planung, die Biotope mit ihrem, jetzt vorliegenden, überragend hohen Artenreichtum - leicht erkennbar an dem, jetzt in den Biotopen vorliegenden, kleinteiligen Struktur-Mosaik (bei dem gerade die teils hohen, dichten Altgraspolsterbestände als Deckungs- und Nahrungs (Insekten]-Strukturen unverzichtbar sind und darüber hinaus automatisch eine unerwünschte weitergehende Verbuschung verhindern], sowie die dadurch in außergewöhnlicher Dichte, vorliegenden Bestände der Schirmart Zauneidechse - würden "bei Nichtdurchführung der Planung" - wie in den vergangenen Jahrzehnten - unbehelligt von dem, jetzt vorgesehenen, unsinnigen, biotop- und artenschutzwidrigen Zerstörungen - in Ruhe weiterbestehen. Begründung 4.4.1,4, S. 33, letzter Absatz: Als Begründung für den geplanten Abfang und die Umsiedlung der, in den gesetzlich geschützten Biotopen ansässigen Reptilien, wird eine vorgeblich vorhandene "Isolierung" der Biotope angeführt. Dies ist eine bewusste Falschdarstellung. Diese tatsachenwidrige Behauptung steht im eklatanten Widerspruch zu der Einrichtung von A8 als "Erweiterungs- und Vernetzungsfläche für die Biotope" und zu der Tatsache, dass festgesetzt ist, dass der Fußweg, der entlang des Ostrandes des BPlan-Gebiets verläuft, erhalten bleibt und mit Begleitgrün - als "grüne Infrastruktur" = als Verbindungsstruktur fungieren soll und zudem über die künftig entstehenden Gärten eine bessere Vernetzungsstruktur - als bislang über landwirtschaftlich genutzte Flächen - vorhanden sein wird. Damit ist das einzige "Argument" -	Die Bescheide der Regierung von Unterfranken beinhalten Auflagen zum fachgerechten Vorgehen bei der Umsiedlung. Diese Vorgaben dienen dazu, möglichst alle Reptilien unbeschadet umsetzen zu können. Fang und Umsiedlung der Tiere haben durch qualifiziertes Fachpersonal so schonend wie möglich zu erfolgen. Das Büro, welches mit der Umsiedlung beauftragt werden soll, ist der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde, vorab zu benennen und muss von dieser bestätigt werden. Das festgesetzte Vorgehen entspricht der guten fachlichen Praxis, um die Tiere in möglichst wenigen Begehungen möglichst zahlreich umzusiedeln. Ziel ist es dabei, so viele Tiere wie möglich in kurzer Zeit zu fangen und umzusiedeln, um so den mit der Umsiedlung einhergehenden Stress für die Tiere so gering wie möglich zu halten. Durch die Mahd sowie die ausgesparten bzw. künstlich angelegten Versteckmöglichkeiten wird die Anwesenheit der Tiere dabei auf die ausgesparten Bereiche konzentriert. Da Zauneidechsen zudem üblicherweise in frostfreien Hohlräumen unter der Erde überwintern, ist auch eine Mahd im zeitigen Frühjahr innerhalb der letzten Frostperioden des Jahres unproblematisch möglich. 3.2. <u>Verzögerung der Erschließung und damit der Baulandbereitstellung durch Abfangen der Reptilien</u> Tatsächlich findet durch das Abfangen der Reptilien eine Verzögerung der Baulandbereitstellung statt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde von der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken die Entscheidung getroffen, dass der Abfang aller Reptilien zu deren Schutz notwendig ist. Diese fachliche Einschätzung der Höheren Naturschutzbehörde kann nicht durch einen zeitlichen Vorteil bei der Erschließung „weggewogen“ werden. Die zeitliche Verzögerung wird daher billigend in Kauf genommen, um das Baugebiet überhaupt realisieren zu können.	

	welches hinsichtlich einer angeblichen "Notwendigkeit von Reptilienabfängen aus ihren Top- Lebensräumen in den Biotopen" in der Begründung vorgebracht wird, enttarnt als das, was es ist: eine schiere Lüge. Wir verweisen dazu auch nochmals auf die, Ihnen mit unserer Stellungnahme i. R. d. letzten BPlan-Auslegung im Mai 2025 bereits vorgelegte, hier für die neuen Ratsmitglieder nochmals beigefügte, grundsätzliche Gutachterliche Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Situation im BPlan-Gebiet, insbesondere im Hinblick auf die Schirmart Zauneidechse, verfasst von der Reptilienkoryphäe und bekannten Fach-Autorin, Frau Dipl.-Biol. Ina Blanke, vom Februar 2025 und auf die großangelegte Feldstudie "the sand lizard moves downtown", die wir uns erlauben, Ihnen, samt Übersetzung, auch noch einmal beilegen (interessant vielleicht besonders für die „Neuen"!). Dass es im neuen Planentwurf weiterhin mitnichten um die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses den „Erhalt und die Sicherung der bestehenden Biotope - die, It. saP S. 8, erster Absatz „gleichzeitig Eidechsenhabitate" sind- und um eine tatsächliche „Fehlerbehebung" gemäß dem wegweisenden Urteil des BayVGH vom 5.Juli 2022 (s. Anlage) um die ordnungsgemäße Berücksichtigung von Biotop- und Artenschutz, geht, sieht man auch an den folgenden Festsetzungen im neuen Bebauungsplan-Entwurf: •Gras-Erd-Weg entlang östlichem Rand Plangebiet soll eingestampft und befestigt angelegt werden, was unnötig und naturfern ist (der Weg ist in der Zeichnung als "Verkehrsfläche" festgesetzt: gelb weiß gestreift, statt grüne Farbe wie bei anderen Fußwegen im Plangebiet, was der "Alternative 1" entsprochen hätte, wo es heißt: "Fußweg kann bleiben"! Erläuterung hierzu: Erfahrungsgemäß trocknet der sandige Boden am Sand nach Regen schnell ab und es kann bei einem Erd-/Grasweg (wie bisher auch) mehr Regenwasser versickern, als bei einem befestigten Weg. •Von Biotop 224.04 sollen die Zauneidechsen und Schlingnattern artenschutzrechtswidrig abgefangen werden, statt das Biotop rechtskonform als Reptilienhabitat zu erhalten - und - gemeinsam mit dem unkartierten Heckenbiotop (das östlich am Biotop 224.04 anschließt), das ebenfalls einen nachgewiesenen Reptilienlebensraum darstellt (vgl. ZE-Kartierung 2022) - als Reptilienlebensraum festzusetzen. Die Biotopfläche 224.04soll zudem massiv verkleinert werden, anstatt dass sie endlich in ihrer realen Größe in der Bplan-Zeichnung gesichert worden wäre. (Verstöße gegen Endurteil des BayVGH vom 05.07.2022). •gleiches gilt für Biotop 224.01und 224.02 •Die Zauneidechsen-Habitatfläche zwischen Biotop 224.03 und Kindergarten "Am Bremig" soll 1t. BPlan Kindergartenfläche werden - statt, wie in "Alternative 1" vorgesehen - Habitat zu bleiben! •Das südlichere Regenfangbecken soll im Süden dezimiert werden, statt wie in „Alternative 1" der saP vorgesehen, vollumfänglich als „Zauneidechsen-Habitat" festgesetzt zu werden! •Die Textlichen Festsetzungen für "A 8" (Erweiterungsgebiet) sind eben	4. <u>Rechtswidrige Eingriffe in die bestehenden gesetzlich geschützten Biotope durch fehlerhafte Festsetzungen</u> Durch die Festsetzungen werden keine rechtswidrigen Eingriffe in die bestehenden gesetzlich geschützten Biotope erzeugt. Die zeichnerische Festsetzung für die Fläche der kartierten Biotope ist gesetzlich geschütztes Biotop. In einem gesetzlich geschützten Biotop sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten (BNatSchG). Streuobstwiesen sind auch dann gesetzlich geschützte Biotope, wenn keine Reptilien dort leben. Der einzige geplante Eingriff, der Abfang von Reptilien, stellt daher keine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung einer Streuobstwiese dar. Ergänzend wurde zeichnerisch die Erhaltung der bestehenden Bepflanzung festgesetzt. Dies ist möglich, wenn für die Maßnahme nach dem Naturschutzrecht ein zusätzlicher Schutz beabsichtigt und erreicht wird. Hierdurch werden über das Streuobst hinaus auch die weiteren bestehenden Gehölze gesichert. Textlich wurden darüber hinaus Pflegemaßnahmen festgesetzt, die für den Erhalt des Biotops erforderlich sind. (Eine zweimalige Mahd, wie vorgeworfen, ist nicht festgesetzt.) Die bestehenden geschützten Streuobstwiesen mit ihren sonstigen Gehölzstrukturen sind Elemente der durch Bewirtschaftung entstandenen Kulturlandschaft. Um sie dauerhaft zu erhalten sind fachgerechte Pflegemaßnahmen für die Grünflächen und die darauf stehenden Gehölze (Bäume und Sträucher) erforderlich. Ansonsten würden sie sich zur potentiellen natürlichen Vegetation weiterentwickeln. Dies wäre in Rottendorf Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald mit einer völlig anderen Tier- und Pflanzengesellschaft. Streuobstwiesen sind auch dann potentielle Habitate für Zauneidechsen, wenn keine Zauneidechsen dort leben. Das Habitat an sich bleibt erhalten. Es könnten	

	nicht zur Vergrößerung und Vernetzung der Reptilienlebensräume vorgesehen, im Gegenteil: Es sollen „offene Lebensräume" für diffuse "unterschiedlichste Tiergruppen" hergestellt werden! Das macht die „A8-Fläche" sinn-entleert! Es ist überhaupt unklar, für wen oder was A8 „gut" sein soll. Die Festsetzungen für A8 müssen reptiliengerecht ausgearbeitet werden. Näheres zu A8: Die Textlichen Festsetzungen zu "A 8" enthalten keine Regelungen zur Schaffung Reptilien-geeigneter Strukturen! Ein "Sandarium" wird "Am Sand West" nicht benötigt. Hier liegt bereits natürlicherweise vollflächig gut grabbarer Sandboden vor! Für die "Benjeshecke-mit-evtl.-Initialbepflanzung" und die drei „3m-Durchmesser-bestehend-aus-je- 2-Sträuchern-Gehölzinseln"sind zu wenig Gehölze und es hätte der genaue Standort vorgegeben werden müssen, um zu viel Beschattung zu vermeiden. Es fehlt ein Pflanzplan, was für Reptilienhabitate Standard ist. Die festgesetzte „Salbei-Glatthafer-Wiese-Ansaat" ist nicht standortgeeignet, da auf A8 sandiger Lehm (Silikat) und kein Kalkboden- vorliegt. Auch tatsächlich autochthone Sträucher - die auf dem Standort gewachsen sind - sind nicht verfügbar, außer man versetzte einige Sträucher aus den Biotopen auf A8. Sinnvoll wäre es, die Natur selbst machen zu lassen. Dann entwickelt sich eine tatsächlich autochthone Vegetation und man kann auf ca. 30 % der Fläche (hauptsächlich im nördlichen Teil) die natürlich aufkommenden Gehölze einfach stehen lassen. Die Mahdvorschriften entsprechen nicht dem Standard für die Pflege von Reptilienhabitaten und sind zudem auch Vogel-feindlich für Bodenbrüter. Eine- jährlich wechselnde - Streifenmahd maximal1x/Jahr ab 1. Oktober wäre festzusetzen gewesen, wenn A8 irgendeinen Sinn für die Natur haben sollte, Doch das scheint eben gar nicht gewollt zu sein. Es fehlt schon an der wichtigsten Festsetzung: Minimal-Mahdhöhe 15 cm und es fehlt, dass die Mähgutabfuhr händisch zu erfolgen hat (kein Einsatz von Schwader, Ladewagen, etc.). •Selbst für die bestehenden Biotope fehlt im BPlan-Entwurf die Festsetzung reptilienfreundlicher Pflegevorschriften, obwohl natürlich nach wie vor in Biotop 224.03 ZE und SN leben, und auch in den übrigen Biotopen erfahrungsgemäß nur die wenigsten der dort lebenden Reptilien abgefangen werden können und die meisten (von denjenigen Reptilien, die die „Abfang-Vorbereitungsmaßnahme": kurzrasig-Schreddern der über Jahrzehnte gewachsenen, wertvollen Altgrasbestände und Entfernen der Deckungsstrukturen (Totholzbestände) überlebt haben) auf den Biotopen verbleiben werden! Nähere Ausführungen: I. Die Ausmaße der gesetzlich geschützten Biotope, insbesondere des größten Biotops: 224.03, sind nach wie vor nicht naturgetreu in der Bplan-Zeichnung dargestellt. Es fehlen im Durchschnitt 2 m Flächenbreite entlang der kompletten Südgrenze, die Süd-West-Ecke ist zeichnerisch komplett abgeschnitten! Die - im Endurteil vom 05.07.2022 vom BayVGH gerügten, durch die Bauleitplanung nicht bewältigten - Konflikte durch Kronen-die-auf-benachbarten-MFH-Bauplätzen-	sich wieder Zauneidechsen ansiedeln. Spezielle Reptilienfreundliche Festsetzungen sind hierfür nicht erforderlich. Vor Beginn der Umsiedlung werden die Eingriffsflächen gemäht (mit (moto-)manueller Sense oder Balkenmäher mit 10 cm Schnitthöhe), um die Deckung zu entfernen. Weitere Eingriffe, wie z.B. die angesprochene Entfernung von Hecken oder Einzelsträuchern erfolgen nicht. Die Gehölzbestände der Teilhabitate dürfen nicht gerodet werden. Der Fauna-Bestand kann sich regenerieren und bleibt folglich erhalten und es besteht kein Widerspruch zum Erhalt der Biotope Streuobstwiese. Im Übrigen werden in der Stellungnahme permanent die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Nebenbestimmungen der beiden Bescheide zur naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien vermischt. Die Nebenbestimmungen der Bescheide gelten mit einer Ausnahme unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und müssen daher nicht in diesen integriert werden. Das heißt, z.B. die Ziff. 3.5 des Änderungsbescheids (Abfang im Biotop 224.03 nicht notwendig) gilt, auch ohne, dass dies im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die Ausnahme: Der Festsetzungsvorschlag für die Ausgleichsfläche A8 aus dem Änderungsbescheid muss explizit in den Bebauungsplan integriert werden, weil dies im Änderungsbescheid so festgelegt ist. 5. <u>Falsche Festsetzung der Biotopbegrenzungen</u> Die Unterstellungen, die Biotope 224.01, 224.02 und 224.04 sollen „massiv“ verkleinert werden sowie die Baumkronen des Biotops 224.03 liegen auf Baugebieten entsprechen nicht der Wahrheit. Als Grundlage für die Abgrenzung der als gesetzlich geschützten Biotope festgesetzten Flächen wurden die Bäume im Jahr 2022 mit Ihren Kronendurchmessern vermessen. Die tatsächliche Baumkronenausdehnung wurde dann in der Planzeichnung, wie vom beauftragten Fachbüro arc.grün für eine ausreichende zukünftige Größenentwicklung empfohlen, jeweils mit	

	liegen, Zaunbau-Konflikte, Nachbarrechts-Konflikte, etc. bestehen somit unbewältigt weiter. Die zweite Chance, die Konflikte durch neue Planung- in welcher die Biotopflächen naturgetreu aufgenommen sind - ist somit vertan! Da das gesamte Zwischenstückzwischen Biotop 224.03 und Kindergartenfläche "Am Bremig" ein Reptilien-Habitat mit außergewöhnlich dichter Besiedlung ist (vgl. Kartierungen 2022 und 2024, Fabion) - und damit real bereits zur angrenzenden Biotopfläche rechnet, ist das Zwischenstück auch auf dem Papier, d.h.in der B-Planzeichnung dem "gesetzlich geschützten" Biotop zuzuweisen. Und nicht, wie im Entwurf fälschlicherweise dargestellt, als "Kindergartenfläche" auszuweisen (vgl. dazu auch: „Alternativplanung 1", saP Fabion, S. 56). Das Reptilienhabitat im Bereich der Regenrückhaltefläche ist so darzustellen, wie es real vorliegt, d. h. bis zur jetzigen Kindergarten-Fläche. Im Entwurf des BPlans ist es nach Süden zu, fälschlicherweise dezimiert dargestellt (vgl. dazu auch: „Alternativplanung 1", saP Fabion, S. 56). II. Fehlende bzw. defizitäre Artenschutz-Festsetzungen für die Naturflächen in den Textl. Festsetzungen: 1.5.1.4 Die bisherigen Textliche Festsetzung: "[...] Die Biotopflächen sind [...] mit einer extensiven [...] Pflege [...] zu erhalten" widerspricht dem Biotopcharakter. Biotope werden nicht, auch nicht extensiv, gepflegt. Für die gesetzlich geschützten Biotope fehlen Textliche Festsetzungen, welche den besonderen Schutzstatus von Flora und Fauna, u.a. der Zeigerarten Zauneidechse und Schlingnatter, (von denen erfahrungsgemäß die meisten selbst beim geplanten rechtswidrigen Abfang auf den Biotopen 224.01, 224.02, 224.04und auf der Regenrückhaltefläche, nicht abgefangen werden können und sowieso auf den Biotopflächen verbleiben werden bzw. im Fall von Biotop 224.03 - wo 1t. Bescheid der RUF vom 29.06.2026 kein Abfang erlaubt ist- natürlich nach wie vor vorkommen),in Praxis¬ taugliche Habitat-Erhalt- und Pflegevorschriften umsetzen. Die wichtigste Vorschrift fehlt schon: „In-Ruhe-lassen-der-Biotop-Bestände", obwohl es dazu in der Begründungheißt: „Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope sind verboten". Das „In-Ruhe-lassen-der Biotope" sollte- obwohl tatsächlich natürlich schon gesetzlich vorgeschrieben - dennoch explizit in den BPlan verankert werden. Das ist rechtlich zulässig, da es in den Vorjahren ein Hin-und-Her gegeben hat- was sich schon im Normenkontrollverfahren spiegelt- und es deshalb als Klarstellung auch im BPlan zur Bekräftigung des gesetzlichen Schutzes gut - und notwendig- ist das „In-Ruhe-lassen-der-Biotope" in den BPlan mit aufzunehmen. So ähnlich steht es auch in der Begründung, nur dass es nicht umgesetzt, sondern konterkariert wird, durch die Festsetzung von 2x/Jahr Mahd in den Biotopen!! Im Entwurf ist zum einen festgesetzt, dass keine Eingriffe in die ges. geschützten Biotope stattfinden dürfen, dass also Eingriffe verboten sind (s. Begründung), zum anderen ist eine 2 x jährliche Mahd festgesetzt, was sich unauflösbar diametral gegenübersteht. So heißt es in der Begründung unter 2.3.5 im zweiten Absatz, (S. 15) wörtlich: „Die Festsetzung für die Biotope ist dagegen gesetzlich geschütztes Biotop. Hier sind	zusätzlichen1,5 m gepuffert und anschließend die äußersten Punkte mit Linien verbunden. Der Zuwachs der Kronen wird jährlich durch einen als Vermesser ausgebildeten Mitarbeiter der Gemeinde Rottendorf überprüft, dass er noch im Pufferbereich liegt. Beispiel Biotope 224.02 und 224.03:  weiße Linie: Festsetzung „Gesetzlich geschütztes Biotop“ grüne Linie: Empfehlung Fachbüro arc.grün: vermessene Krone + 1,5 m Puffer grüne Bäume: Baumstandorte (Vermessung inkl. Kronenbegrenzung, Planeinschrieb des ø hier nicht darstellbar) Im Ergebnis bedeutet dies, dass z.B. die Bäume des Biotops 224.03 tatsächlich auf den FlNrn. 2611 bis 2612/4 stehen, aber die angrenzenden FlNrn. 2610/1 und 2613 zum großen Teil ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop festgesetzt sind. 5.1. <u>Zauneidechsen-Habitate sind „gesetzlich geschützte Biotope“ und gehören daher in die Abgrenzung</u> Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt. Als gesetzlich geschützte Biotope sind im § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatSchG bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben, abschließend aufgezählt. In beiden Listen sind Streuobstwiesen aufgeführt, aber kein aus der Nutzung gefallenes Grünland, auch wenn sich dort Eidechsen angesiedelt haben. Zu einer Streuobstwiese gehört natürlich das Grünland unter den Baumkronen,	

	Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten (BNatSchG). Entsprechende Wege sind daher auch ohne weitere Festsetzung unzulässig und auch nicht geplant. Ergänzend wurde die Erhaltung der bestehenden Bepflanzung festgesetzt. Dies ist möglich, wenn für die Maßnahme nach dem Naturschutzrecht ein zusätzlicher Schutz beabsichtigt und erreicht wird." Die- im Widerspruch dazu - in den Textlichen Festsetzungen festgesetzte 2 x jährlich vorzunehmende Mahd, würde nicht nur eine erhebliche Beeinträchtigung, sondern eine Zerstörung der - sich über Jahrzehnte natürlich, ohne Eingriffe, wie Mahd, entwickelten, jetzt in „reifem", ausbalancierten Top-Zustand vorliegenden - teils hohen, dichten Altgrasbestände - und damit des Hauptmerkmals der außergewöhnlich wertvollen Biotopstrukturen bedeuten. Eine solche Mahd(festsetzung) ist biotop- und artenschutzrechtswidrig. Die Festsetzung ist zu streichen. Festsetzungen für die gesetzlich geschützten Biotope 224.01, 224.02, 224.03, 224.04, stattdessen: - Die Biotope sind in Ruhe zu lassen/ihrer eigenen Entwicklung zu überlassen - Generell keine („pflegerischen") Eingriffe erlaubt - Keine Mahd - Gehölzentnahmen nur bei Aufkommen einer weitergehenden Verbuschung (was aufgrund der „unterdrückenden" Wirkung der dichten Altgrasbestände- nicht zu erwarten ist, was die Biotope „pflegeleicht" macht!) und dann nur von Hand 1.5.2.11AFCS (A6 Speierleinsgraben: Feldhamster und Feldvögel) Es fehlen natur- und artenschutzgerechte Festsetzungen für die „Blühstreifen"! - Der festgesetzte Schröpfschnitt" im Frühjahr, in dem angesät wird, ist artenschutzfeindlich und muss gestrichen werden (Im März beginnt bereits Brutgeschehen u.a. des Rebhuhns) - Nur 1x jährliche Mahd ab 1. Oktober zum Schutz der brütenden Feldvögel - Keine Mahd mit rotierenden Geräten (Mulchgeräte) - Mindestmahdhöhe 15 cm zum Schutz von kleinen Tieren - Mind.1/3 der Fläche muss jährlich im Wechsel über den Winter ungemäht stehen bleiben, zum Schutz der überwinternden Feldvögel, u.a. des gefährdeten Rebhuhns und damit Insekten-Stadien in den Stängeln überwintern können 1.5.2.2 2AFCS (Al, A2, A3, Zauneidechsen-Ersatzhabitate) - Es fehlt die Festsetzung der „Anlage" der Einzäunung der Ersatzhabitate Al - A3 = Aufbau der Zäune mit Reptilienschutzzäunen, welche bereits ab Anlage der Ausgleichsflächen vorzunehmen ist (bei A2 fehlt Reptilienzaun noch), bislang ist nur die „Entfernung" der Zäune (nach „abgeschlossener Bebauung der angrenzenden Parzellen") festgesetzt!! - Es fehlt die Festsetzung, dass die Reptilienzäune - die um die tatsächlichen Eingriffsflächen, v.a. Biotop Nr. 80.028 entlang der Würzburger Straße (auf welchen Reptilien abgefangen werden müssen), aufgestellt werden, auch tatsächlich bis-zum-Ende-der-	aber nicht mehr die benachbarten Grünflächen (z.B. Wiesen oder Ackerbrachen) ohne Baumbestand. 6. <u>Festsetzung zur Einrichtung von Bauzäunen auf den Baugebieten entlang der Biotope fehlt</u> Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt. Die DIN 18920 und die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB) sind verbindliche Vorgaben für Baumaßnahmen. Die zusätzliche Festsetzung eines Bauzauns ist daher nicht erforderlich. 7. <u>Vorschlag, die Baugebiete für den Geschosswohnungsbau an anderer Stelle im Geltungsbereich unterzubringen</u> Der Vorschlag hat zum Ziel, eine Verschattung des Biotops 224.03 zu verhindern. Dem städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans liegt der Rahmenplan „Am Sand West“ zugrunde. Dieser sollte eine zusammenhängende attraktive städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung dieses Gesamtbereichs sicherstellen und wurde im Jahr 2013 vom Gemeinderat Rottendorf als Grundlage der weiteren verbindlichen Bauleitplanung gebilligt. Diesem Rahmenplan liegt eine intensive Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets in mehreren Rahmenplänen seit 1978 zugrunde. Ziel der aktuellen Rahmenplanung war die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs aus dem Entwicklungsplan von 1978, der nur teilweise umgesetzt wurde und mit der zentral gedachten städtebaulichen Dominante des 15-geschossigen Hochhauses in der Frankenstraße direkt am Ortsrand seither unvollendet geblieben ist. Durch die direkt anschließenden bis zu 4-geschossigen Gebäude soll diese städtebauliche Dominante nun räumlich in die Ortslage eingebunden werden. Die geplante Lage der höheren Gebäude hat daher eine große städtebauliche Bedeutung. Dieser Entwurfsgedanke funktioniert nur mit dem geplanten Standort der höheren Gebäude. Weiter nördlich würde die räumliche Verbindung zum bestehenden	

	Baumaßnahmen auf-benachbarten-Flächen aufrechterhalten bleiben müssen, um eine Wieder-Einwanderung von Reptilien auf die Eingriffsflächen zu verhindern (bei den „Eingriffsflächen" ist nur das „Aufstellen" der Reptilienzäune festgesetzt) - Es fehlt die Festsetzung, dass (auch) die Reptilienersatzhabitate A1 und A3 nur im Bedarfsfall gemäht werden dürfen: dass immer mind. 50% der Fläche mind. 50 cm hohen Bewuchs aufweisen muss (vgl. Blanke, NWKLN 1/2019) ist das (noch) nicht gegeben, hat eine Mahd zu unterbleiben! Die Deckung geht vor! Ein „zu viel" an Gehölzen kann - und muss - händisch entnommen werden. - Es fehlt, dass ein etwaiges „zu viel" an Gehölzen händisch zu entnehmen ist - Es fehlt, dass für die Mahd, keine rotierenden Geräte verwendet werden dürfen - Es fehlt die Festsetzung: Mahd erst ab 1. Oktober und vor dem 1. März 1.5.2.3 (A7, Reptilienersatzhabitat auf Flstnr. 580, Umsiedlung ZE) - Die Festsetzung, dass das Mahdgut mit Hilfe eines „Ladewagens" entfernt werden soll/darf, ist zu streichen (vgl. Arbeitshilfe saP Zauneidechse, LfU 2020, Blanke, NWKLN 1/2019): es ist stattdessen festzusetzen: „Händische Entfernung des Mahdgutes mit Gabel und Rechen; - Für den Abtransport des Mahdgutes ist - aufgrund der Flächengröße - außerhalb der festgesetzten Ersatzhabitatfläche ein „Wirtschaftsweg" (Graswegreicht) anzulegen und regelmäßig auszumähen, auf welchen der Traktor mit Anhänger fahren kann, der das Mahdgut aufnimmt" - Es ist festzusetzen, dass nur aus tatsächlichen Eingriffsflächen: Biotop 80.028, „Zwickelhabitat-entlang-der-Straße-Am-Bremig", Erd- und Graswege und sämtliche „Pufferstreifen" welche nicht erhalten werden können, sondern überbaut werden Reptilienabfänge vorgenommen werden dürfen. Hierzu ist eine Karte anzufertigen, auf der die Eingriffsflächen, auf denen tatsächlich Eingriffe stattfinden und somit tatsächlich Reptilienabfänge durchgeführt werden müssen, zu kennzeichnen sind. Die Karte ist in die saP aufzunehmen. In den Textlichen Festsetzungen ist auf die „Abfang-Karte-in-der-saP" zu verweisen. Aus den zu erhaltenden Biotopen und dem - in „A8" integrierten -Regenfangbecken-Habitat dürfen keine Reptilien entnommen werden!! 1.5.3.1(A5, Speierleinsgraben, Feldvögel) Es fehlen artenschutzgerechte Festsetzungen bzw. die derzeitigen Festsetzungen sind nicht artenschutzgerecht. Festsetzungen muss artenschutzgerecht lauten: - jährlich wechselnde Streifenmahd 1x im Jahr ab 1. Oktober - Keine rotierenden Geräte zur Mahd verwenden - Mindestmahdhöhe 15 cm - händische Entfernung des Mahdgutes (kein Ladewagen) 1.5.3.2 (A8 planinterne Vernetzungsfläche, neue Bezeichnung: „Vernetzungsfläche insbes. der, in den Biotopen vor 3 Wurzelstöcke und 1 Benjeshecke - keine Initialbepflanzung der Benjeshecke	Hochhaus fehlen und weiter südlich wäre keine räumliche Abstufung zum Ortsrand hin mehr möglich. Ebenso hat der Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteils Streuobstwiese innerhalb des städtebaulichen Entwurfs eine große Bedeutung. Eine räumliche Situation, die einen nicht für Streuobst geeigneten Standort erzeugen würde, sollte daher nach Möglichkeit tatsächlich geändert werden. Verschattete Lagen sind allerdings nur ungeeignet, wenn sie nordexponiert sind. Die Streuobstbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle südexponiert. Die Verschattung des Biotops durch die anschließend geplanten relativ hohen Gebäude wurde zudem mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken abgeklärt und für schadlos befunden. Ebenso wurde ein beschatteter Bereich der Fläche für den Arten- und Biotopschutz (A8) auch für die Ansiedlung wärmeliebender Tierarten als unbedenklich eingestuft, da ausreichend besonnte Flächen zur Verfügung stehen. **Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zu einzelnen Festsetzungen** 8. <u>Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten überplant Zauneidechsenhabitate mit Baufläche</u> Die Stellungnahme bezieht sich auf die -Fläche zwischen dem Biotop 224.03 und dem bestehenden Kindergarten Am Bremig und den südlichen Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens am Kindergarten. Mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 27.02.2025 und Änderungsbescheid vom 29.06.2026 liegt eine rechtskräftige naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien vor. In den beiden angesprochenen, bestehenden „Zauneidechsenhabitaten“ werden daher vor Umsetzung des Bebauungsplans die Reptilien abgefangen. Die mögliche Weiterentwicklung des bestehenden Kindergartens gemäß den gesetzlichen Vorgaben soll durch den Bebauungsplan gesichert werden. Für die	

	- vorsichtiges Nachlegen von Totholz nach Bedarf im Herbst/ Winter (wegen evtl. Vogelbruten nicht in der Zeit zw. 1.3.bis 30.09.) Neuer Punkt der Textlichen Festsetzungen notwendig: „Zu erhaltende und zu sichernde Kernlebensräume der Zauneidechsen und Schlingnattern: Biotope 224.02, 224.02, 224.03, 224.04, sowie die Teile von Biotop Nr. 80.028, die erhalten bzw. restauriert werden können und das unkartierte Heckenbiotop nord-westlich vom Hochhaus (nord-östlich an Biotop 224.04 anstoßend) - Es sind Bauzäune um die Außengrenzen zu errichten vor Erschließungsbeginn und bis Ende Erschließung vorzuhalten - keine generelle Mahd, nur nach Bedarf, sondern Entfernung eines evtl. „zu viel" an Gehölzaufwuchs per Hand - falls Mahd, dann nur streifenweise, rotierend im Jahreswechsel auf max. 30 % der Fläche, wobei immer auf mind. 50 % der Fläche Vegetation mind. 50 cm hoch sein muss - Mahdgut ist per Hand zu entfernen - Mindestmahdhöhe! 15 cm - keine rotierenden Geräte, kein Mulchen - beim Mähen ist jeweils der äußerste Randstreifen, wo die hohe und die niedrige Vegetation bzw. vegetationsfreie Bereiche aneinanderstoßen, auszusparen, da sich dort erfahrungsgemäß die meisten Reptilien aufhalten Zusätzlich in Zeichnung ändern: Reale Habitatflächen festsetzen - ehemalige „Frankenstraßen-Trasse" durch Biotop 224.03 korrekterweise wieder Biotop 224.03 zuordnen (nicht zu A8) - Habitatfläche nördlich, nord-östlich des Kiga „Am Bremig" als reale Kernlebensräume der Reptilien Biotop 224.03 zuordnen (nicht A8) - Biotop 224.03 in realer Ausdehnung festsetzen (es fehlen Fläche entlang des Südrandes und die gesamte Süd-Ost-Ecke) - Teil von Biotop 224.03, der östl. des Lengfelder Weges liegt - Habitat-Fläche zwischen Biotop 224.03 und Kindergartenfläche - analog zur Zeichnung „Alternativplanung 1" in der saP - zu Biotop 224.03 zuschlagen - südlicher Bereich des Regenfangbeckens - analog zur Zeichnung „Alternativplanung 1" in der saP, zu Biotop 224.03 zuschlagen Zu Begründung S. 20, Punkt 3.2.1. 2. Absatz: - Nachpflanzungen sind in den ges. geschützten Biotopen unzulässig - zweimalige Mahd im Jahr ist in den ges. geschützten Biotopen unzulässig - da auf Biotop 224.03 Zauneidechsen und Schlingnattern leben und auch in den übrigen ges. geschützten Biotopen ZE und SN bei einen „Abfang" nicht erfasst werden/einen Abfang überleben werden, sind für die Biotope stattdessen reptilienfreundliche Pflegfestsetzungen zu treffen:	Weiterentwicklung ist ausreichend mögliche Erweiterungsfläche für evtl. erforderliche An- und Umbauten sowie Bauraum um die bestehenden Gebäude erforderlich. Diese Flächen müssen für eine Bebauung planungsrechtlich vorgesehen sein und liegen daher innerhalb des festgesetzten „Baufensters“ der Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten. Hierbei wurde berücksichtigt, dass in Richtung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz (A8) und des gesetzlich geschützten Biotops nicht mehr als der Bauraum festgesetzt wird. Auf den Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind lediglich kleine Nebengebäude und Flächenbefestigungen zur Nutzung der Kindergartenfreiflächen möglich. Insgesamt wurden die Entwicklungsflächen für den Kindergarten dahingehend optimiert, möglichst viel Fläche mit Habitateignung in die geplante Fläche für den Arten- und Biotopschutz (A8) einbeziehen zu können. 9. <u>Falsche Festsetzung des „Trampelpfads“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg</u> Die Unterstellung, die komplette, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg festgesetzte Fläche soll versiegelt werden, entspricht nicht der Wahrheit. Es ist ein Fuß- und Radweg mit nutzungsangepasster Minimalversiegelung geplant, der auf den übrigen Flächen des Grundstücks begrünt wird. Die Möglichkeiten der zeichnerischen Festsetzungen sind abschließend im §9 BauGB aufgezählt. Darüber hinaus gibt es kein „Festsetzungsfindungsrecht“. Die bundesrechtliche Sperre für den Inhalt des Bebauungsplans, d. h. im Hinblick auf das, was zulässigerweise in ihn aufgenommen werden darf, gründet sich auf die bundesrechtliche Kompetenz für das Bodenrecht (Art. 74 Nr. 18 GG) und soll verhindern, dass der Bebauungsplan in seiner Funktion durch Einbringen weiterer Inhalte beeinträchtigt wird. Insofern ist ein geplanter öffentlicher Fußweg auch als Verkehrsfläche festzusetzen. Im Bebauungsplan wird bereits die	

	- keine Mahd - ein evtl. „zu viel" an Gehölzaufwuchs ist händisch zu entnehmen 3.2.1, 4. Absatz Für A1, A2 und A3 = Reptilien-Ersatzflächen (vgl. saP) ist vollflächig eine reptilienfreundliche Pflege festzusetzen und nicht, wie es in der Begründung steht, Pflegfestsetzungen für allgemeine Ausgleichsflächen 3.2.1, 6. Absatz Die Angabe, dass die "abschließende" saP im Jahr 2024 erstellt worden sei, ist falsch. Es wurde am 01.10.2025 eine saP erstellt. Selbst die Verfasserin der Begründung tut sich schwer (ist emotional belastet) von diesem Reptilien-Abfang-Umsiedlungs-Wahnsinn. Dafür sprechen die seltsamen grammatikalischen Fehler in der Begründung an gerade dieser Stelle (sonst treten keine grammatikalischen Fehler in der Begründung auf). Unter 3.3.1.2 der Begründung steht vielsagend wörtlich: „Die Vielfalt an vorhanden Tieren wird geht (sic) jedoch durch das Abfangen und Umsiedeln der Reptilien reduziert." Wir fordern Offenlegung des- mit Sicherheit vorliegenden Kostenvoranschlags/ der Kostenschätzung des Planungsbüros für den geplanten Abfang der Reptilien aus den zu erhaltenden Biotopen samt Umsiedlung! Neue Festsetzung erforderlich für den bestehenden (momentan als „Straßenverkehrsfläche") festgesetzten, zu erhaltenden Sand-/Gras-/Fußweg am östlichen BPlan-Rand : Der fußläufige, bestehende Verbindungsweg (Sand-/Grasweg) zwischen den Kindergärten - der auch weiterhin als „grüne Infrastruktur" = als Verbindungsstruktur zwischen den (Reptilien-)Habitaten fungieren soll, wird im derzeitigen funktionalen Zustand belassen, der Grünsaum wird nicht befestigt, nicht verschmälert, eher verbreitert nach Möglichkeit Neue Festsetzung erforderlich für den neu festgesetzten „grünen Weg zwischen Straße Am Bremig und Süd-Ost-Ecke von Biotop 224.03“ Fußweg ist- da seine Funktion überwiegend in der Habitatvernetzung besteht- in seiner jetzigen funktionalen Beschaffenheit als Grasweg zu erhalten und als Gras-Trampelpfad festzusetzen. Derzeit ist der Verbindungsweg lageabweichend vom bestehenden Verbindungsweg in der BPlan-Zeichnung eingezeichnet. Das läuft seiner Funktion als jahrhundertealter Verbindungsweg zuwider. Hier ist auf die Natur und die reale Lage in der Natur einzugehen. Jahrhundertealte Gewohnheiten in der Natur sind sowohl für Menschen als auch für Tiere wertvoll und es lohnt sich, sie zu schützen und zu erhalten. Der Trampelpfad ist in seiner jetzigen - ursprünglichen, seit Jahrhunderten (Wendeweg) bestehenden - Lage, nämlich auf Höhe von Biotop 224.03: westlich entlang der Westgrenze von Biotop 224.03 und ab Biotop224.03- Süd-West-Ecke: leicht nach Osten ziehend bis zur Nord-Ost-Ecke von Biotop 224.04 gehend, festzusetzen. Nur so kann er tatsächlich- wie bisher - seiner wichtigen Verbindungsfunktion	zweckgebundene Festsetzung genutzt, um andere Verkehrsteilnehmer auszuschließen und eine minimierte Versiegelung zu ermöglichen. Die Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg beinhaltet rechtlich den geplanten Fußweg sowie das sogenannte Verkehrsgrün (wegebegleitende Grünflächen). Die Festsetzung sagt nichts über die zukünftige Versiegelungsart oder den Versiegelungsanteil aus. Darüber hinaus ist es jedoch möglich, dass der Gemeinderat im Rahmen des Abwägungsbeschlusses einen Beschluss fasst, der zu einer Selbstbindung bzgl. der sowieso angestrebten Oberflächengestaltung führt. <u>Festsetzung des Fußwegs lageabweichend vom Bestand</u> In der Stellungnahme wird postuliert, dass der ungesteuert entstandene Fußweg nur in seiner bestehenden Lage funktionieren kann. Daher wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte Fläche nicht der aktuell genutzten Fläche entspricht. Die festgesetzte Fläche weicht an einzelnen kleinen Stellen in der Breite unerheblich vom Bestand ab. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum der Fußweg deshalb nicht mehr funktionieren sollte. 10. <u>Mangelhafte Festsetzungen für Ausgleichflächen A1-A3 und A5</u> Der Vorwurf, das Aufstellen des Reptilienzaunes und Abbauzeitpunkt sowie weitere Festsetzungen zur Mahd und ggfs. erforderlicher Gehölzentnahme hätten festgesetzt werden müssen, kann nicht nachvollzogen werden. Das Aufstellen und der Abbau des Reptilienzaunes sind abschließend in den Bescheiden der Regierung von Unterfranken zur naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien geregelt und daher als zusätzliche Festsetzung nicht erforderlich. Die Festsetzung enthält ausführliche, reptilienfreundliche Vorgaben zu Art und Weise sowie Zeitpunkt der Mahd. Gehölzentnahmen sind nicht	

	gerecht werden. Die genaue Lage des Wendeweges/ heutigen bestehenden Trampelpfades kann dem Grünordnungsplan - Karte Bestand - entnommen werden. Neue Festsetzung erforderlich: Vorhalten von Bauzäunen zum Schutz der Biotope 224.03 und 224.04 während der Bauarbeiten auf den MFH- und RH-Grundstücken: Es fehlt die Festsetzung, dass von Seiten der MFH-/RH-Baugrundstücke vor Baubeginn Bauzäune vor der Grenze zum jeweils angrenzenden Biotop aufgestellt sein müssen vor Beginn der Bauarbeiten bis nach dem Abschluss der Bauarbeiten. Die Bauzäune müssen auf den MFH-/RH-Baugrundstück in mind.1 m Abstand von der Grenze zum jeweiligen Biotop errichtet werden, damit die Biotopbestände geschont werden. Diese Regelung ist in etwaige Verkaufsverträge über MFH-Baugrundstücke, sowie in Bauverträge, welche die Gemeinde - bei Bebauung eigener MFH- oder RH-Grundstücke - abschließt, aufzunehmen und mittels angemessen empfindlicher Vertragsstrafen abzusichern. Die Biotopfläche von Biotop 224.03 ist in der Zeichnung - entgegen den expliziten Ausführungen im Urteil des BayVGH vom 5.Juli 2022 - nach wie vor nicht realitätsgetreu gezeichnet. Es fehlen durchschnittlich 2 m Flächenbreite entlang des Südrandes, insbesondere im Bereich der Hochstammgiganten Walnuss und Eiche liegt der Kronenumfang nicht vollständig realitätsgetreu innerhalb der Biotopfläche. Der BayVGH hatte in seinem Urteil auf die Konflikte (Nachbarstreit, Zaunbau, etc.) hingewiesen, welche durch eine nicht¬ realitätsgetreue Festsetzung der Biotopfläche - bei welcher die Kronen umfänglich innerhalb der Biotopfläche liegen müssen- nicht, wie vorgeschrieben, im Zuge der Bauleitplanung bewältigt sind. Die Folge ist die Rechtswidrigkeit des BPlans. Es fehlt im BPlan der Hinweis, dass auf der Biotopfläche 224.03 - laut Ausnahmegenehmigungs-Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 29.06.2026- keine Abfänge von Zauneidechsen und Schlingnattern gestattet sind. Näheres zur artenschutzrechtlichen Situation im Hinblick auf die gesetzlich geschützten Biotope 224.01, 224.02, 224.03, 224.04 und den dort vorkommenden Schirmarten Zauneidechse und Schlingnatter: Es geht hier bei uns darum, dass vorhandene Lebensräume - die eine besonders hohe Qualität aufweisen- in eine Wohnbau-Planung integriert werden können und nicht zerstört zu werden "brauchen"! Die Reptilienexpertin, die uns seit 2022 berät: Frau Dipl.-Biol. Ina Blanke sagt, dass für die, hier betroffenen, Schirmarten Zauneidechse und Schlingnatter, der Siedlungsraum mittlerweile einen der wichtigsten Schwerpunktlebensräume darstellt. Ihr und uns passiert es mehr und mehr - und das sehen wir auch vermehrt im Internet - dass Menschen begeistert davon berichten, Zauneidechsen in ihrem Garten gesichtet zu haben! Dass die Ko-Existenz mit Reptilien in Wohngebieten tatsächlich nicht nur möglich, sondern gerade auch im Sinne des Artenschutzes wichtig ist, bestätigt nicht nur die, uns beratende Reptilienexpertin, Frau Dipl.-Biol. Ina Blanke, sondern auch eine Studie aus	vorgesehen, daher sind die bestehenden Gehölze als Fläche zur Erhaltung von Gehölzen festgesetzt. 11. <u>Artenschutzfeindliche Festsetzungen für Ausgleichsfläche A6</u> Der Vorwurf, die Festsetzung enthalte falsche Festsetzungen zur Mahd (z.B. „Schröpfschnitt“ des Blühstreifens“ im Ansaat-Frühjahr) kann nicht nachvollzogen werden. Die Festsetzung enthält ausführliche feldhamsterfreundliche Vorgaben zu Art und Weise sowie Zeitpunkt der Mahd, die der guten fachlichen Praxis für feldhamsterfördernde Bewirtschaftung entsprechen. 12. <u>Für Reptilien ungeeignete Ausgleichsfläche A7</u> Die Unterstellung, die Ausgleichsfläche A7 sei für Reptilien ungeeignet, entspricht nicht der Wahrheit. Der externen Ausgleichsfläche FlNr. 580, Gemarkung Rottendorf, konnte seitens der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken zugestimmt werden. Die Ausgleichsfläche auf FlNr. 580, Gemarkung Rottendorf, ist nach entsprechender vorheriger Aufwertung zu 100% für Reptilien nutzbar. Bei der genannten Ausgleichsfläche handelt sich im jetzigen Ausgangszustand um artenreiches Extensivgrünland mit bereits vorhanden Habitatelementen (Heckenzüge, Altgrasbereiche, Totholz) für Reptilien. Die Fläche liegt in circa 2,25 km Entfernung zur Eingriffsfläche. Die Fläche wurde im Jahr 2024 an fünf geeigneten Tagen begangen, wobei eine Besiedlung mit Reptilien ausgeschlossen werden konnte. Eine Besiedelung der Fläche liegt damit nicht vor, die Vernetzung der Fläche zu benachbarten Populationen ist jedoch plausibel, da als Wanderkorridore geeignete Vernetzungsstrukturen zur B8 bestehen und die Böschungen der B8 beinahe flächendeckend von Zauneidechsen besiedelt sind. Nach Einschätzung der Höheren Naturschutzbehörde ist die fehlende Besiedelung der Fläche durch Reptilien auf den weniger sandigen, grabbaren Boden für eine mögliche Eiablage zurückzuführen. Im Zuge der	

	Berlin (die wir Ihnen beilegen),in der wir auf den schönen Begriff: "Versöhnungsökologie" gestoßen sind, und wo durch eine große Feldstudie nachgewiesen worden ist, dass eine zunehmende Urbanisierung In der Umgebung sich gut mit dem Erhalt von Reptilienhabitaten verträgt! Die Studie weist nach, dass die Populationsdichte im Reptilienhabitat unabhängig vom Urbanisierungsgrad der Umgebung ist und vielmehr durch die Habitatqualität bestimmt wird! Das Ergebnis der Studie belegt, dass es sich lohnt, auch für den Erhalt kleinerer hochwertiger Reptilienhabitate bei fortschreitender Bebauung in der Umgebung zu kämpfen! Das - als Vorwand für die angebliche Notwendigkeit der Reptilienabfänge und -Umsiedlungen - vom, dem Bürgermeister dienenden, Naturschutzplanungsbüro in der saP vorgebrachte und von der Bescheid-erteilenden Behörde in der Ausnahmegenehmigung nachgeplapperte, "Hauskatzenproblem", ist an den Haaren herbeigezogen. Das sieht man schon daran, dass die Lebensräume auch bisher schon - und zwar seit Jahrzehnten - unmittelbar an Siedlungsgebiete anstoßen und dennoch in den Habitaten nachweislich eine außergewöhnlich dichte Zauneidechsenpopulation vorliegt. Es wurden ca. 70 Individuen kartiert (vgl. Kartierungskarten von 2022 und 2024, in der Anlage), was allein bei einem Hochrechnungsfaktor von 20 (das zuvor bis 2022,hier agierende Naturschutzplanungsbüro Kaminsky ging in der mündlichen Verhandlung am BayVGH in München am 4. Juli 2022 sogar von einem "Hochrechnungsfaktor" von 100 aus) eine Population von 70 x 20 = 1400 Zauneidechsen bedeuten würde (die "FaktorHochrechnungen" sind jedoch, laut Frau Blanke, nicht wirklich aussagekräftig; die einzige, hinsichtlich der Bestandsdichte aussagekräftige, Zahi: gesichtete Individuen pro Stunde, wurde nicht ermittelt). Unstrittig ist, dass es hier um Hunderte von Zauneidechsen - und damit um eine für Bayern bedeutende Population und eine entsprechen hohe Verantwortung geht und, unstrittig ist, dass hier auf einer relativ kleinen Fläche eine außergewöhnlich hohe Bestandsdichte vorliegt. Was wiederum zweifellos für eine überragend gute Habitatqualität spricht. Was nicht-fachkundige Menschen „als verwildert" abwerten, ist genau das, was einen - für Reptilien (und anderen Tieren/Vögeln) - attraktiven Lebensraum ausmacht. Wie Frau Blanke sagt und wie es auch durch die Studie "the sand lizard moves downtown" bestätigt wurde, kommt es hinsichtlich der Bestandsdichte der Reptilien nämlich entscheidend auf die Qualität des Habitats an - und nicht auf den "Urbanisierungsgrad" der Umgebung (samt Hauskatzenpopulation).In den vorliegenden Lebensräumen in den betroffenen Biotopen 224.01, 224.02, 224.03 und 224.04 liegt ein, über Jahrzehnte natürlich gewachsenes, kleinstrukturiertes Mosaik aus Freiflächen, dornigen Hecken miteingestreuten Hochstammbäumen, zeltförmigen Brombeersträuchern, zahlreichen Totholzbeständen und dichten, teils hohen, Altgraspolsterfilzen vor. In diesen - kleinteilig ineinander verzahnten – für Tiere wie Reptilien optimalen, Deckungs- und Nahrungsstrukturen (Insekten, Spinnen) - wo Sonn- und	Herstellung der FCS-Maßnahmenfläche werden allerdings neben zusätzlichen Habitatelementen auch Sandflächen als Eiablageplätze für die Zauneidechsen hergestellt werden, was die Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte signifikant erhöht. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche wurde festgelegt, dass die räumliche Aufteilung in einer fachlichen Planung erfolgen muss. Da es sich bei den Flächen zudem aufgrund der bereits zum Teil vorhandenen und für Reptilien geeigneten Strukturen nicht um eine vollständige Neuanlage einer Ausgleichsfläche mit Ersatzhabitaten auf beispielsweise Intensivacker handelt, sondern um eine im Grundsatz bereits geeignete Fläche mit einem bestehenden Nahrungsangebot, die durch die Anlage von Ersatzhabitaten lediglich noch weiter optimiert wird, ist die volle Funktionalität der Fläche nach fachlicher Einschätzung nicht erst nach 5 Jahren gegeben, sondern bereits kurz nach Anlage der Steinriegel mit Totholz und Sandlinsen erfüllt. Bei der Anlage der noch erforderlichen Strukturen handelt es sich um solche, die i. d. R. kurzfristig angelegt werden können. 13. <u>fehlende Zielstellung und artenschutzfeindliche Festsetzungen für Ausgleichsfläche A8</u> Der Vorwurf, eine zwecklose Fläche mit artenschutzfeindlichen Festsetzungen entwickeln zu wollen, kann nicht nachvollzogen werden. Das erklärte Ziel der Anlage und dauerhaften extensiven Pflege dieses Bereichs ist die Schaffung offener Lebensräume gepaart mit diversen Strukturen und Versteckmöglichkeiten, die unterschiedlichsten Tiergruppen als Habitat dienen. Im Bereich der Fläche A8 werden zudem Infotafeln aufgestellt, die auf die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche hinweisen, um das angestrebte Ziel auch zu kommunizieren. In der Stellungnahme selbst (S. 12, letzter Absatz) wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass die Ausgleichfläche A8 eine „effektive Verbesserung der Vernetzungssituation“ darstellt, was per se schon eine gute Zielstellung	

	Schattenplätze auf engstem Raum vorliegen und die Reptilien beim leisesten Geräusch, bei der kleinsten Erschütterung, einfach im Altgraspolsterfilz oder im Brombeerrankenzelt verschwinden können - haben Prädatoren, wie Hauskatzen, so gut wie keine Chance, ein Reptil zu erbeuten. Deshalb ist der Erhalt der, jetzt in Topqualität vorliegenden, Lebensraum-Ausstattung- die jedoch nach dem BPlan-Entwurf 2 x jährlich abzurasieren, sprich zu zerstören, ist- so wichtig. Erfahrungsgemäß vermeiden Hauskatzen zudem nach Möglichkeit den Aufenthalt in hohen dichten Altgrasbeständen, weil sie dort ansonsten Zecken "aufsammeln". Da Katzen überwiegend dämmerungs- und nachtaktiv - Reptilien vorwiegend am Tag aktiv sind – sind tagaktive Prädatoren, wie der Falke, generell die Hauptbeutegreifer von Reptilien (vgl. "Die Zauneidechse - Leben zwischen Licht und Schatten", Ina Blanke, Laurenti-Verlag, 2010). Die Falken werden jedoch nach zunehmender Bebauung in der Umgebung der Biotope, dort sogar weniger jagen als jetzt. Damit ist das - vorgeschobene - Prädatoren-/Hauskatzenproblem - auf welches sich die saP und die Ausnahmegenehmigung hinsichtlich der angeblich notwendigen Reptilien Umsiedlungen stützt - mehrfach widerlegt. Auch eine "mangelnde-Vernetzung-der-Reptilienlebensräume-innerhalb-des-Wohngebiets" - das zweite, in der saP und im Bescheid (neben dem Hauskatzenproblem) an den Haaren herbeigezogene "Problem", welches angeblich den Abfang der Reptilien und die Zerstörung der Lebensräume notwendig macht - ist in der Realität gar nicht gegeben. Durch den, bereits vom Gemeinderat festgesetzten, Erhalt des Fußweges, der am Ostrand des BPlan-Gebiets verläuft (und der weiterhin einen wegbegleitenden Grünstreifen haben wird) und durch neue, bereits festgesetzte "Naturentwicklungsfläche „A8" zwischen den Biotopen, ist für die Habitat-Vernetzung bestens gesorgt. „A8" entspricht flächenmäßig in etwa der „Planungsvariante 1" aus der saP, welche von Fabion explizit im Hinblick darauf entworfen worden war, dass auf genau diese Art und Weise effektiv eine Verbesserung der „Vernetzungssituation" erreicht werden kann. „A8" macht deshalb nur im Zusammenhangmit dem Erhalt der Biotope in ihrer jetzigen Form als 1A-Reptilienhabitate einen Sinn. Damit ist auch das Argument der vorgeblich mangelhaften, ja fehlenden, Vernetzung der Reptilienlebensräume widerlegt. Frau Blanke sagt, dass die künftige, zusätzliche, Vernetzung über Hausgärten, sogar besser sein wird, als es die Situation bislang an dieser Stelle durch die Ackerland-Umgebung für die Reptilien war. Lt. Frau Blanke scheitern die meisten Zauneidechsenumsiedlungen. Eine erfolgreiche Umsiedlung der Art Schlingnatter ist - so Frau Blanke, unter den gegebenen Umständen und Bescheid-Vorgaben - von vorneherein unmöglich! Die unsinnigen, artenschutzrechtswidrigen, Umsiedlungsmaßnahmen würden zudem das Baugebiet unnötig verzögern. Der Reptilien-Umsiedlungs-Biotop-Zerstörungs-Plan des Bürgermeisters läuft nämlich nicht nur den Interessen des Biotop- und	ist. Für die Anlage und Pflege der Fläche wurde in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken eine Festsetzung entwickelt, die als Nebenbestimmung im Änderungsbescheid zur naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgegeben ist. Eine zu starke Spezifizierung der Pflegemaßnahmen im Hinblick auf die in den Teilhabitaten verbleibenden Reptilien würde die gewünschte Entwicklung mit einer Vielfalt an Tiergruppen nicht verbessern. Die in der Stellungnahme abgelehnten Strukturelemente Benjeshecke, Wurzelstöcke und Sandarium dagegen dienen der Vergrößerung des Angebots an Strukturen und Versteckmöglichkeiten und damit der Ansprache von Tiergruppen. 13.1. <u>Rodungsfläche im Biotop 224.03 hat wieder Biotopqualität erreicht und ist als solches festzusetzen</u> Der Vorwurf, dass der Biotopschutz für die Rodungsfläche fehlt, wenn die Festsetzung der Ausgleichsfläche A8 umgesetzt wird, kann nicht nachvollzogen werden. Die Rodungsfläche ist im Bestand eine maximal zweijährige Ackerbrache. Dieser Zustand ist zwar per se ein Biotop, aber kein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß BNatSchG / BayNatSchG. Ein Biotop bezeichnet in der Biologie einen bestimmten, räumlich begrenzten Lebensraum, in dem Pflanzen, Tiere, Pilze und Mikroorganismen leben. Genau ein solcher möglichst vielfältiger Lebensraum soll durch die Umsetzung der Ausgleichsfläche A8 gemäß ihrer Festsetzung entstehen. 13.2. <u>Planung der Ausgleichsfläche A8 ist eine „bewusste Täuschung“</u> Die Unterstellung, die Frankenstraße soll doch durch das Biotop gebaut werden, entspricht nicht der Wahrheit.	

	Artenschutzes diametral zuwider, sondern sabotiert auch das Interesse der Wohnungssuchenden an einer schnellen Zur-Verfügung-Stellung von Wohnraum (mit welchem die Dringlichkeit für den - riesig dimensionierten – Bebauungsplan jedoch gerade begründet wird!). Zudem würden durch die unsinnige, ökologisch verantwortungslose, Reptilien-Abfang- und Umsiedlungsaktion und für die - untaugliche - Ersatzhabitatfläche, auf welche die Reptilien verbracht werden sollen, unnötige hohe Kosten verursacht: Kosten geschätzt im mittleren sechsstelligen Bereich für einen unsinnigen Naturfrevel - an welcher nur das, dem Bürgermeister dienende, "Naturschutz"-Planungsbüro verdienen würde! Das einzige "Opfer", welches der Bürgermeister bringen müsste, um dem destruktiven Spuk - den er inszeniert- ein Ende zu bereiten, wäre, dass er zwei der vier MFH-Bauplätze an einer anderen Stelle im 22 ha-großen(!) Plangebiet unterbringt! Denn diese zwei MFH-Bauplätze sind bislang an der denkbar störendsten Stelle vorgesehen: Im Süden des größten Biotops, 224.03, auf welchem zudem der dichteste Zauneidechsenbestand vorliegt! Die, auf den zwei MFH-Bauplätzen geplanten, mehrgeschossigen Wohnanlagen würden nach ihrer Fertigstellung- an ihrer, derzeit vorgesehenen Lage: südlich an das größte Biotope anschließend - einen großen Teil der Kernlebensräume ganzjährig verschatten! Doch zur MFH-Bauplatz-Verlegung ist der Bgm. nicht bereit! Dabei ist das Plangebiet, wie gesagt, 22 ha groß. Die besagten (natürlich für die Gemeinde viel Geld bedeutenden) zwei MFH-Bauplätze ließen sich jedoch - mit ein wenig gutem Willen - leicht auch an einer anderen Stelle im Plangebiet, z. B. an dessen westlichem Rand, unterbringen! Es kann nicht sein, dass die kostbaren Biotope - deren Bestand lt. Grundsatzbeschluss des Gemeinderats erhalten und gesichert werden soll - zerstört werden, um nicht zwei Bauplätze verlegen zu müssen! Der erlangte Ausnahmebescheid ermöglicht es dem Bürgermeister, die deckungsgebenden Totholzbestände aus den Biotopen zu entfernen, die in den Biotopen vorliegenden – über Jahrzehnte natürlich gewachsenen - dichten Altgraspolsterbestände (in deren Filzen die Reptilien sichere Deckung finden und die für ihre Thermoregulation existenziell wichtig sind: die äußeren, dürren, Areale in den Filzen trocknen schnell ab und wärmen sich am Morgen schnell auf, wohingegen sich in den inneren, frischen, grünen Arealen Feuchtigkeit und Kühle speichern, die zur Abkühlung in der Mittagshitze dienen), abschreddern zu lassen und die Zauneidechsen und Schlingnattern aus ihren angestammten (dann zerstörten) Lebensräumen zu entfernen, und die Biotope tatsächlich seinem Wunsch gemäß, in einen "Rasen" zu verwandeln. Dieses Ziel des Bürgermeisters läuft sowohl dem gesetzlichen Schutz der Biotope, als auch dem Grundsatzbeschluss der Bauleitplanung: „die Biotope bleiben erhalten“, zuwider. Schon im Rahmen der "Umsiedlungs-Vorbereitungs-Maßnahme": dem "Kurzrasig-Mähen" der Altgras-Bestände und "Entfernen der Deckungsstrukturen", kämen, erfahrungsgemäß, die meisten Reptilien und viele andere kleine Tiere zu Tode! Von den	Durch die fehlende Festsetzung Straßenverkehrsfläche fehlt auch die rechtliche Grundlage für einen Straßenbau. **Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Begründung** 14. <u>Hinweis auf falsche Datumsangabe für die saP in Kap. 3.2.1</u> Das Datum wurde nicht aktualisiert. **Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zum** Umweltbericht 15. <u>Hinweis auf fehlerhafte Beschreibung der übergeordneten verkehrlichen Anbindung in Kap. 4.1.2</u> Der Hinweis ist berechtigt. Die Frankenstraße wird noch als durchgehende Haupterschließungsachse beschrieben. 16. <u>Prognose der Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung in Kap. 4.3 ist defizitär</u> Die Beschreibung im Umweltbericht trifft keine Aussage zum Weiterbestehen der geschützten Biotope mit / ohne ihren Artenreichtum. 17. <u>Beschreibung der Isolierung der Biotope im Kap. 4.4.1.4 ist eine Falschdarstellung</u> Begründet wird der Vorwurf in der Stellungnahme mit dem bereits vorhandenen Fußweg, der die geschützten Biotope untereinander vernetzt. Gemeint ist hier allerdings die Vernetzung mit externen Habitatflächen. Seit 2019 /2020 wird auf allen als Baugebiet vorgesehenen Flächen Schwarzbrache gehalten, um ein Wiedereinsiedeln von Reptilien und Feldhamstern zu vermeiden. Diese Flächen haben durch die fehlende Vegetationsdecke jede verbindende Funktion seit vielen Jahren verloren. **Planungsrechtlich relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise zum** saP 18. <u>Ergänzungen der saP um eine Karte mit Abfangflächen für Reptilien und Verweis in den textlichen Festsetzungen auf die Karte</u>	

	wenigen Reptilien, die das Abschreddern der Vegetation und das Entfernen der Deckungsstrukturen überleben würden, würden zwar nur die wenigsten abgefangen werden können - die meisten verbleiben, so Frau. Blanke, bei Umsiedlungsaktionen in Erdlöchern, Nagerbauten, etc. zurück - doch fehlen für die Überlebenden auf den - dann zerstörten - Biotopflächen die deckungsgebenden Altgraspolster und die Totholzbestände, so dass sie sich entweder nicht aus ihrem unterirdischen Versteck in Erdspalten Nagerbauten, etc. wagen und dort elendiglich verhungern oder an der Erdoberfläche deckungslos schnell Fressfeinden zum Opfer fallen. Da zudem im derzeit ausliegenden Bebauungsplan festgesetzt ist, dass die Biotope, die seit Jahrzehnten sich selbst überlassen wurden - wodurch sich erst die jetzt vorliegenden optimal ausbalancierten hochwertigen Habitatstrukturen entwickeln konnten zukünftig jährlich 2 x gemäht werden müssen, wären die Lebensräume auf Dauer vernichtet. Die jetzt vorliegenden Altgraspolsterfilze aus sogenannten "Forst-Problemgräsern" verhindern nämlich - auf natürliche Weise - das Aufkommen von Gehölzen - weshalb sie im Wald unbeliebt sind - so dass einer (hier ausnahmsweise unerwünschten) weitergehenden Verbuschung/Verwaldung - durch die, jetzt vorhandenen, dichten Altgraspolsterbestände - automatisch entgegengewirkt ist. Deshalb sind die Biotope am Sand - im Gegensatz zu der immer extrem pflegeaufwändig bleibenden „Ersatzfläche“ (Zielfläche für die geplanten Reptilienumsiedlungen aus den Biotopen) Flstnr. 580 - pflegeleicht und können auch in der Zukunft- wenn man sie jetzt In Ruhe lässt, in ihrem derzeitigen ausbalancierten Zustand belassen- weitestgehend sich selbst überlassen bleiben. Nur in den, jetzt vorhandenen, bestens ausgestatteten Top-Lebensräumen haben die Reptilien - wie Frau Blanke und die Studie "the sand lizard moves downtown" übereinstimmend aussagen - auch bei zunehmender Umgebungsbebauung eine gute Chance. Die Biotope können dann als "Lebensadern" fungieren, von denen aus sich die Reptilien dann später auch in die, neu entstehenden, Gärten ausbreiten können. Es ist von daher nicht nachvollziehbar, dass im Entwurf des BPlans tatsächlich vorgesehen ist, die Flora- und Fauna-Bestände = die kostbaren Lebensräume in den Biotopen, auszulöschen. Der mit dem BN und der Naturschutzbehörde ausgehandelte - gegen die Natur gerichtete, die Erschließung weiter verzögernde, über die Maßen kostspielige (u.a. 30-jährige aufwändige Flächen-Pflege für die ungeeignete Ersatzfläche Flstnr. 580, auf welche die Biotop-Reptilien verbracht werden sollen - „Deal“ sieht vor, dass die lebendigen, ohne Pflege auskommenden, Biotope geopfert werden, im "Tausch” gegen planinterne „Biotop-Vergrößerungs- bzw. -Vernetzungsflächen A8“ (für die nicht einmal reptilienfreundliche Festsetzungen getroffen wurden), wobei die planinterne Biotop-Zusatz-/Vernetzungsfläche größtenteils aus ehemaligen Ackerflächen besteht, welche für die Natur wertlos sind!! Die jetzt vorhandenen, vor Leben sprühenden, wertvollen Flora- und Faunabestände auf den Biotopen (die zwar - zusammen mit den Ackerflächen - in eine größere "Naturentwicklungsfläche"	Auch hier werden die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Nebenbestimmungen der beiden Bescheide zur naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für das Abfangen von Reptilien vermischt. Die Nebenbestimmungen der Bescheide gelten mit einer Ausnahme unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und müssen daher nicht in diesen integriert werden. Das heißt, z.B. die Ziff. 3.5 des Änderungsbescheids (Abfang im Biotop 224.03 nicht notwendig) gilt, auch ohne, dass dies im Bebauungsplan festgesetzt ist. Eine zusätzliche Karte und textliche Festsetzung sind daher nicht erforderlich.	

	einbezogen, aber eben zuvor komplett zerstört werden sollen), wären dann ausgelöscht! Das "Tauschobjekt" für das geopferte Leben: für die lebendigen Top-Lebensräume, sind überdüngte, verdichtete Ackerflächen, welche zudem seit knapp 10 Jahren ständig mit schweren Maschinen gegrubbert wurden, um sie absichtlich "schwarz" = unbelebt zu halten! Der schmutzige Deal ist, laut Frau Blanke, "gegen die Biologie und von daher zum Scheitern verurteilt"! Was der seltsame „Deal“ nämlich negiert: Umweltleistungen sind nicht übertragbar! Eine rein flächenbezogene Bilanzlogik - wie sie hier jetzt vorgenommen wird - ignoriert, dass die ökologische Leistung der natürlich über Jahrzehnte gewachsenen, in Optimalzustand vorliegenden - Biotope nicht übertragbar - und damit nicht (auch nicht mit "mehr Flächen") "verrechenbar" - ist! Wir legen Ihnen auch das Urteil des höchsten bayerischen Verwaltungsgerichts bei, mit dem der BayVGH 2022 einen ersten - ebenfalls schon rechtswidrigen - Versuch, die Lebensräume in den Biotopen zu zerstören, gestoppt hatte! Damals schon wurden biotops- und artenschutz¬ rechtswidrige Abwägungen getroffen - u.a. waren infolge falscher Biotopflächen Einmessungen die real vorliegenden Biotopflächen nicht realitätsgetreu in die Bplan-Zeichnung aufgenommen worden (was auch im neuesten Bebauungsplan-Entwurf nicht umfänglich korrigiert ist!), so dass der Rat damals schon fehlerhafte Abwägungen getroffen und einen rechtwidrigen Bebauungsplan zur Satzung erklärt hatte. Der BayVGH hatte die Nichtbeachtung der Biotop- und Artenschutz-Normen deutlich gerügt und Ihnen dadurch eine zweite Chance für die Festsetzung einer biotop- und artenschutzrechtskonformen BPlan-Zeichnung, sowie entsprechender, die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope und deren Flora- und Faunabestände vollumfänglich sichernde, Festsetzungen gegeben! Im ausgelegten Entwurf ist diese zweite Chance vertan. Im Plangebiet wurde - wie die meisten von Ihnen wissen- in den vergangenen Jahren bereits viel Schaden angerichtet: Hunderte von Zauneidechsen wurden bereits in den vergangenen Jahren - durch das Abschreddern von Reptilienhabitatflächen im Plangebiet - getötet, u. a. allein im Jahr 2022 über 170 Individuen durch das vollflächige tiefe Abmulchen der Vegetation auf dem Reptilien-Ersatzhabitat im Plangebiet „A1", nachdem sie zuvor auf diese, völlig ungeeignete, Ackerfläche gebracht worden waren. Von den 176, auf "A1" umgesiedelten, Zauneidechsen, wurde von mehreren Fachleuten, trotz intensiver - in bis zu einem Dutzend Begehungen vorgenommener - Nachsuche im Sommer nach dem Abschreddern der Fläche, nur noch ein einziges Individuum (und zwei später geborene Jungtiere, vgl. auch Kartierung 2023) aufgefunden! Seit 2017 wurden jedes Jahr Ursprungs-Lebensräume der Reptilien im Plangebiet zerstört. Allein im Jahr 2023 wurden mehrere nachgewiesene Reptilienhabitate im Plangebiet artenschutzrechtswidrig großflächig bodentief abgemulcht. Die drastischen		

	Bestandsrückgänge allein bei der Art Zauneidechse durch die Zerstörungsaktionen im Jahr 2023, kann man auch anhand der Kartierungskarten 2022 und 2024 nachvollziehen. Dort sieht man deutlich, dass in den - 2023 plattgemachten - Habitaten bzw. Teilen von Biotopen: dem sogenannten "Regenfangbecken-Habitat" im Nordosten des alten Kindergartens "Am Bremig"; entlang des Südrandes, jeweils von Biotop 224.03 und 224.04; im Areal von Biotop 80.028 (das zweireihig entlang der Würzburger Straße liegt) und in zwei weiteren Habitaten (alles Flächen, welche bereits damals in Gemeindeeigentum waren) zwischen 2022 und 2024 die Anzahl der kartierten Zauneidechsen dramatisch abgenommen hat, zum Teil 2024 gar keine Sichtungen mehr erfolgten, was ein Hinweis darauf ist, dass sich die Bestände, bis 2024, nach der großangelegten, bewussten Zerstörungsaktion von 2023, nicht wieder in der, vorher vorliegenden, Dichte aufbauen hatten können, auch, weil die - zuvor vorhandene - hochwertige Habitatqualität sich infolge des durchgeführten Vegetationsabschredderns massiv verschlechtert hatte. Im vergangenen Sommer wurde sogar der Südrand von Biotop 224-03 im westlichen Teil durch den, von der Verwaltung beauftragten Landwirt, Albrecht Brux umgebrochen, wobei mehrere Hundert Quadratmeter, dich besiedelter Reptilienlebensraum vernichtet wurde. Mit freundlichen Grüßen Gabriele und Thomas Gernert Anlagen - Studie "the sand lizard moves downtown" samt Übersetzung ins Deutsche mithilfe eines Übersetzungsprogramms - Kartierungskarten über Zauneindechsen-Nachweise im geplanten Wohngebiet in den Jahren 2022 und 2024, Planungsbüro Fabion. (Die meisten der, 2022 und 2024 kartierten, Zauneidechsen sind, laut Karten, in den Biotopen 224.01bis 224.04. - die, nach dem Willen des Gemeinderats erhalten und ins neue Wohngebiet integriert werden sollen und um deren vollumfänglichen Erhalt wir kämpfen - ansässig. - Grundlegende Stellungnahme zum Bebauungsplan hinsichtlich Artenschutz insbesondere in Bezug auf die Schirmart Zauneidechse, verfasst von der Reptilienexpertin Frau Dipl.-Biol. Ina Blanke - Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 5. Juli 2022		