

GEMEINDE RÖCKINGEN

Brauhausstraße 21
91740 Röckingen
Landkreis Ansbach
Freistaat Bayern



TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 „AM BINSENBUCK - RÖCKINGEN BA IV“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf i.d.F. vom 16.09.2021
Entwurf i.d.F. vom 20.01.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz



FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

nicht zulässig sind:
 - der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Schank- und Speisewirtschaften
 - §4. Abs. 3, Nr. 3, 4 und 5 BauNVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II=I+D

2 OBERIRDISCHE GESCHOSSE, definiert nach Art. 2 Abs. 7 BayBO als Höchstgrenze davon
 - 1 oberirdisches Geschoß bis zur Traufe
 - 1 oberirdisches Geschoß im Dachraum

II

2 OBERIRDISCHE GESCHOSSE, definiert nach Art. 2 Abs. 7 BayBO als Höchstgrenze

0,40

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,40 (§§ 16, 19 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der Grundflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,8 (§§ 16, 20 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der Geschossflächenzahl, soweit sich nicht aus den anderen Festsetzungen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE (§§ 16, 18 BauNVO)

MAX. WH

4,00 ü. OK Str. für Grundstücke deren natürliches Gelände überwiegend TIEFER liegt als die Erschließungsstraße gilt: Maximale Wandhöhe (WH definiert nach Art. 6 BayBO) für Hauptgebäude nach Nutzungsschablone z.B.: 4,00 m über Straßenoberkante (höchster an das Grundstück angrenzender Punkt auf der Eingangsseite).

MAX. WH

5,00 ü. OK Gel. ts für Grundstücke deren natürliches Gelände überwiegend HÖHER liegt als die Erschließungsstraße gilt: Maximale Wandhöhe (WH definiert nach Art. 6 BayBO) für Hauptgebäude nach Nutzungsschablone z.B.: 5,50 m über der natürlichen bestehenden Geländeoberfläche, gemessen am tiefsten Punkt der talseitigen Traufwand

HÖHENLAGE DER GARAGEN

für Grundstücke deren natürliches Gelände überwiegend TIEFER liegt als die Erschließungsstraße gilt:
 - Maximale Wandhöhe der Grenzgarage 3,00 m gemessen über OK Rohfußboden Garage.

für Grundstücke deren natürliches Gelände überwiegend HÖHER liegt als die Erschließungsstraße gilt:
 - Maximale Wandhöhe Grenzgarage nach Art. 6 Abs. 9 BayBO.

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind nur EINZELHÄUSER zugelassen mit bis zu 2 Wohnungen. Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen sind zulässig, auch wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden.

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

Die Abstandsregelungen nach Art. 6 der Bay BO sind zu beachten.

GARAGEN dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der ABSTAND zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt muß mindestens 5 m betragen.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN:

Hier: Abgrenzung zwischen Bauabschnitt 1 und B.a. 2

Erschließungsbeitragsrechtlicher Abschnitt nach §130 Abs. 2 BauGB

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FREIFLÄCHEN

5.1 GESTALTUNG DER DÄCHER ALLER GEBÄUDE EINSCHLIESSLICH GARAGE UND NEBENGEBÄUDE

Hauptfirstrichtung, zwingend

Satteldach, Dachneigung 40-48 Grad

SD

40°-48° Satteldach, Pultdach, Walmdach oder Zeltdach, Dachneigung 25-30 Grad

SD/PD/WD/ZD

25°-30°

Kn 80

Kniestöcke sind bis höchstens 0,80 m zugelassen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Sparren an der Mauerinnenkante.

Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen.

max. Dachüberstand an der Traufe: 0,50 m inkl. Dachrinne

max. Dachüberstand am Ortgang: 0,30 m

Dachaufbauten in Form von Schleppläuben oder Giebelgauben sind zulässig. Ihre Gesamtbreite darf die Hälfte der Gesamtlängende des Gebäudes nicht überschreiten.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

Die Dachgestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung der Garagen und Nebengebäude ist entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen.

Werden nachbarliche Garagen aneinander gebaut, so ist jedoch bei der zu errichtenden Garage die Aufnahme der Dachneigung der bestehenden Garage zulässig.

5.2 SONSTIGE FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Holzverschalung zu versehen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein.

5.3 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden.

Das natürliche Gelände darf grundsätzlich nur bis 0,50m verändert werden. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Landratsamt Ansbach vorgenommen werden.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellflächen vor Garagen dürfen bis aus eine Tiefe von 5m von der Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Hier: Verkehrsberuhigter Bereich nach §42. Abs. 4a StVO)

Tempo 30 Zone nach §45. Abs. 1 StVO

Wiesensweg vorübergehend. Er entfällt bei Realisierung des BA II

7. VERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGEN

Die Versorgungs- und Abwasseranlagen dürfen nur unterirdisch über Erdleitungen erfolgen.

8. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot, Bäume und Sträucher usw. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist ein entsprechender Ersatz zu leisten.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

Bäume: z.B. Steileiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Spitzahorn, Obstbäume (Hochstamm)
 Sträucher (öffentlich): z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen.

Es sind im Bereich des Kinderspielplatzes und in den Wohnbereichen nach Möglichkeit ungifte und domerfreie Sträucher zu verwenden.

Privat Grünfläche vorübergehende Ortsrandeintrüfung mit Heckenpflanzung. Sie entfällt bei Realisierung des BA II

Sträucher (privat): z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen.

9. STELLPLÄTZE

Nach Art. 81 Bay. BO, Absatz 1, Nr. 4, in Verbindung mit Absatz 2 werden 1,5 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt.

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Maßzahlen in Meter

Öffentliche Parkfläche

Bei der Neuverlegung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, elektrische Versorgungsleitungen o.ä. ist ein Mindestabstand von 2,50m zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich vorhandener Fernmeldeanlagen ist ein Mindestabstand von 2,50m zu den Leitungen einzuhalten. Bei Überschreitung im Einzelfall sind entsprechende Schutzmaßnahmen auszuführen.

11. DULDUNGSVERPFLICHTUNG

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch künftig landwirtschaftlich genutzt. Immissionen aus dieser Landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere Geruchsmissionen sind zu erwarten und unentgeltlich hinzunehmen. Die Nutzer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ohne Einschränkung und unentgeltlich zu dulden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Auflösung von Grundstücksgrenzen

Flurstücknummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu erreichenden Gebäude

Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg und Grünstreifen (Straßenbegleitern)

Fußweg und Radweg

Oberflächenwasser aus Dachflächen und Zufahren sowie Hausdrainagenwasser ist soweit wie möglich zu versickern. Geschlossene Belagsflächen sind möglichst zu vermeiden. Einer Versickerung in Sickerschächten wird nicht zugestimmt. Es wird einer Versickerung über eine belebte Bodenzone (Grünmulde) empfohlen.

Die Errichtung von Rückhaltebehältern für Regenwasser wird empfohlen. Überschußmengen können dem Regenwasserkanal zugeleitet werden.

Straßbegleitgrün

Flächen für Stellplätze, eingeschobige Garagen

Parzellennummer

Höhenlinien mit Höhenangaben

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Einteilung des Geltungsbereich in zwei BAUABSCHNITTE

Bestehende Gehölzstrukturen

Bestehende Gewässer

Wiese, trocken

Wiese, feucht

Sichtdreieck mit Maßzahlen
 Innerhalb des Sichtdreiecks an der Einmündung der Erschließungsstraße dürfen außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt oder unterhalten werden, soweit diese sich um mehr als 90cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrhahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

Empfohlene Garagenzufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
 Hier: Vorhaltelefläche für eine Trafostation (25 m²)

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

BEKANNTMACHUNGS-VERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am

ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes im in der Planzeichnung dargestellten und in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Geltungsbereich in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Röckingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Röckingen, den

Martin Schachner, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE RÖCKINGEN

Brauhausstraße 21
 91740 Röckingen
 Landkreis Ansbach
 Freistaat Bayern

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "AM BINSENBUCK - RÖCKINGEN BA IV"

A) PLANZEICHNUNG
 Maßstab im Original 1:1000
 Vorentwurf i.d.F. vom 16.09.2021
 Entwurf i.d.F. vom 20.01.2022

DATENQUELLE:

Geobasisdaten: Orthofoto (07/2015)
 amtliche digitale Flurkarte (09/2018)
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 www.geodaten.bayern.de
 Grundlage in Gauss-Krüger-System

Teilaufhebung der Planzeichnung basierend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 29.01.2015, Verfasser: Obel und Partner GbR



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Binsenbuck - Röckingen BA IV" (verbleibender Bereich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Obel und Partner GbR
 Donauwörth, 27.10.2014

GEMEINDE RÖCKINGEN

Brauhausstraße 21
91740 Röckingen
Landkreis Ansbach
Freistaat Bayern



TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 „AM BINSENBUCK - RÖCKINGEN BA IV“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf i.d.F. vom 16.09.2021
Entwurf i.d.F. vom 20.01.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PRÄAMBEL	3
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Teilaufhebung	4
2	In-Kraft-Treten.....	4
C	VERFAHRENSVERMERKE	5
1	Aufstellungsbeschluss	5
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	5
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	5
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	5
5	Auslegung (Offenlegung).....	5
6	Satzungsbeschluss	5
7	Aufgestellt / Ausgefertigt	5
8	In-Kraft-Treten.....	6

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Röckingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Binsenkuck – Röckingen BA IV“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2022 besteht aus

- A) Planzeichnung mit Geltungsbereich der Teilaufhebung
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt sind

- C) Begründung
- D) Umweltbericht

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Teilaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Binsenkuck – Röckingen BA IV“ wird in dem in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich der Teilaufhebung aufgehoben. Er umfasst die Fl.-Nrn. 721 (TF) und 722, jeweils Gemarkung Röckingen.

2 In-Kraft-Treten

Diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Röckingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **16.09.2021** die Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Röckingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **16.09.2021** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **25.10.2021 bis einschließlich 28.11.2021** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **21.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Röckingen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **25.10.2021 bis einschließlich 28.11.2021** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Röckingen hat am **20.01.2022** den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.01.2022** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.01.2022** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung wurde übernommen.

Röckingen, den

.....
Martin Schachner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Röckingen, den

.....
Martin Schachner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes im in der Planzeichnung dargestellten und in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Geltungsbereich in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Röckingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Röckingen, den

.....
Martin Schachner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE RÖCKINGEN

Brauhausstraße 21
91740 Röckingen
Landkreis Ansbach
Freistaat Bayern



TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 „AM BINSENBUCK - RÖCKINGEN BA IV“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i.d.F. vom 16.09.2021

Entwurf i.d.F. vom 20.01.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Teilaufhebung.....	3
1.1	Rechtskraft	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.3	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Wahl des Verfahrens	3
3	Planungsrechtliche Situation.....	4
4	Erschließung	4
5	Lage	4
B	BESTANDSÜBERSICHT (M 1:1500)	5
C	BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN (M 1:1500)	6

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Teilaufhebung

1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Binsenkuck – Röckingen BA IV“ erlangte am 11.04.2000 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre [...] Aufhebung. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

1.3 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Gemeinde besteht der Bedarf und eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum. Da nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Binsenkuck - Röckingen BA IV“ der zweite Bauabschnitt dieses Bebauungsplanes nicht wie angenommen umgesetzt werden kann, hat die Gemeinde den bestehenden Wohnraumbedarf durch die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Schloss“ gedeckt. Dabei wurde bestimmt und beschlossen im Gegenzug den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Binsenkuck - Röckingen BA IV“ im Bereich der betreffenden Flurnummer (Bauabschnitt II) aufzuheben und damit auch den übergeordneten regionalplanerischen Zielvorgaben zu entsprechen und Neuausweisungen nach außen zu reduzieren.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Flächen in den unbeplanten Außenbereich entlassen. Die Zulässigkeit und die baurechtliche Beurteilung von Vorhaben richtet sich dann nach § 35 BauGB.

Beschluss: Aus vorgenannten Gründen beschließt der Gemeinderat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Binsenkuck - Röckingen BA IV“ für den Bereich der Fl.-Nrn. 721 (TF) und 722, jeweils Gemarkung Röckingen.

2 Wahl des Verfahrens

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gem. § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Nachdem keine Fallkonstellation vorliegt, die ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zulässt, wird das Regelverfahren durchgeführt.

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Röckingen stellt den Bereich der Teilaufhebung entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.



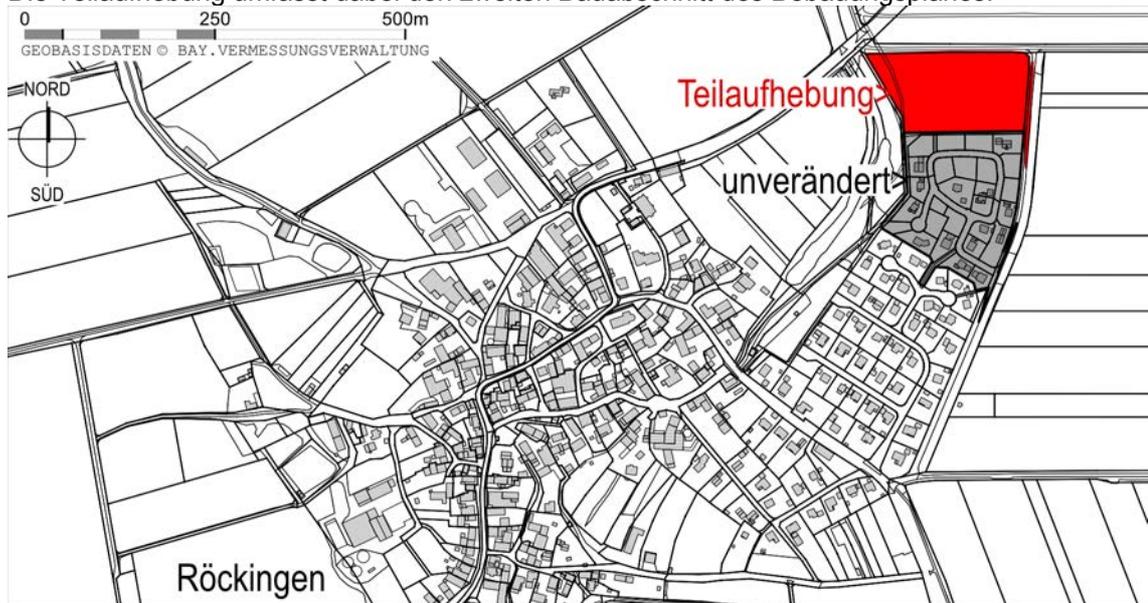
Maßstab 1:10.000

4 Erschließung

Die Erschließung für die bestehende Bebauung ist auch weiterhin über die Straße „Am Schlossgarten“ im Westen sowie die Opfenrieder Straße im Süden gesichert.

5 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Röckingen. Die Teilaufhebung umfasst dabei den zweiten Bauabschnitt des Bebauungsplanes.



Maßstab 1:10.000



TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.4
"AM BINSENBUCK -
RÖCKINGEN BA IV"

BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1500
Stand 20.01.2022

DATENQUELLE:

Geobasisdaten: Orthofoto (07/2015)
amtliche digitale Flurkarte (09/2018)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

0 15 75m



LEGENDE

 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 4
"Am Binsensbuck -
Röckingen BA IV"
(verbleibender Bereich)

 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
Teilaufhebung des
Bebauungsplanes

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.4
"AM BINSENBUCK -
RÖCKINGEN BA IV"

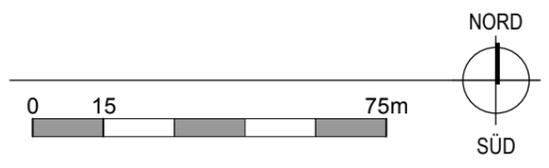
BISHER RECHTSKR.
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1500
Rechtskräftig seit 29.01.2015

DATENQUELLE:

bisheriger Bebauungsplan

© Obel und Partner GbR



LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Binsenbuck - Röckingen BA IV"

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

GEMEINDE RÖCKINGEN

Brauhausstraße 21
91740 Röckingen
Landkreis Ansbach
Freistaat Bayern



TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 „AM BINSENBUCK - RÖCKINGEN BA IV“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf i.d.F. vom 16.09.2021

Entwurf i.d.F. vom 20.01.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Allgemeines	3
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und Regionalplan der Region Westmittelfranken	3
3.2	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	3
3.3	Flächennutzungsplan	3
4	Schutzgebiete und -ausweisungen	4
5	Naturräumliche Gegebenheiten	4
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach Seibert	4
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach dem Bay. Landesamt für Umwelt	4
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	5
1	Schutzgut Menschen	5
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
3	Schutzgut Boden	5
4	Schutzgut Wasser	5
5	Schutzgut Klima und Luft	5
6	Schutzgut Landschaft	6
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	6
8	Wechselwirkungen	6
C	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
D	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	7
1	Vermeidung und Minderung	7
2	Ausgleich	7
3	Alternative Planungsmöglichkeiten	7
E	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	7
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	7
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)	7
F	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	8

A EINLEITUNG

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

In der Gemeinde besteht der Bedarf und eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum. Da nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Binsenkuck - Röckingen BA IV“ der zweite Bauabschnitt dieses Bebauungsplanes nicht wie angenommen umgesetzt werden kann, hat die Gemeinde den bestehenden Wohnraumbedarf durch die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Schloss“ gedeckt. Dabei wurde bestimmt und beschlossen im Gegenzug den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Binsenkuck - Röckingen BA IV“ im Bereich der betreffenden Flurnummer (Bauabschnitt II) aufzuheben und damit auch den übergeordneten regionalplanerischen Zielvorgaben zu entsprechen und Neuausweisungen nach außen zu reduzieren.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Flächen in den unbeplanten Außenbereich entlassen. Die Zulässigkeit und die baurechtliche Beurteilung von Vorhaben richtet sich dann nach § 35 BauGB.

3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)¹ und Regionalplan der Region Westmittelfranken²

Folgende auf das Plangebiet anwendbare Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das Landesentwicklungsprogramm Bayern:

- **3.1 (G):** Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) weist die folgenden, auf das Plangebiet zutreffenden Ziele und Grundsätze aus:

- **3.1.1:** In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

3.2 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)³

Das Arten- und Biotopschutzprogramm weist für den Planbereich keine Zielsetzungen und Maßnahmen auf.

3.3 Flächennutzungsplan⁴

Der Flächennutzungsplan weist keine für das Plangebiet umweltrelevanten Zielsetzungen auf.

¹ Bayerische Staatsregierung (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München.

² Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (2000): Regionalplan der Region Westmittelfranken

³ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Ansbach. Stand: September 1996

⁴ Gemeinde Röckingen (1985): Flächennutzungsplan. Verfasser: Sipos Architektur & Stadtplanung, Schwabach

4 Schutzgebiete und -ausweisungen^{5,6,7}

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung befinden sich weder amtlich kartierte Biotope noch Schutzgebiete oder Bodendenkmale.

5 Naturräumliche Gegebenheiten³

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Vorland der südlichen Frankenalb (110)“, konkreter in der Untereinheit „Albvorland um den Hesselberg (110A)“.

Das Albvorland um den Hesselberg (wie viele andere Teile des Albvorlandes auch) präsentiert sich als weithin strukturarme Landschaft, in der (von Einzelflächen abgesehen) nur gelegentlich extensiv genutzte Restflächen (heute „Biotope“), Hecken, Feldgehölze o. ä. zu finden sind.

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach Seibert⁸

Das Plangebiet liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 21n „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum typicum*)“, Nordbayern-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Quercus robur, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Acer campestre*, *Sorbus aucuparia*, *Betula pendula*, gebietsweise auch *Abies alba*.

Corylus avellana, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus oxycantha*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus frangula*, *Rhamnus cathartica*, *Euonymus europaeus*, *Daphne mezereum*, *Rosa arvensis*, *Viburnum lantana*, *Clematis vitalba*



7 Potenzielle natürliche Vegetation nach dem Bay. Landesamt für Umwelt⁹

Das Plangebiet ist nach dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) und dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) den Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nasstandorte



⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 01.09.2021

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, Rubrik Naturgefahren, Zugriff am 01.09.2021

⁷ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 01.09.2021

⁸ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁹ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, 2009

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden werden der Ist-Zustand und die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und beschrieben sowie die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbalargumentativ in den Stufen gering – mittel – hoch.

1 Schutzgut Menschen

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm), sind infolge der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vorhaben, die nach § 35 BauGB zugelassen werden, müssen künftig Belästigungen durch Lärm und Luftschadstoffe auf ein zumutbares Maß beschränken. Für das Schutzgut sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Bereich der Teilaufhebung ist derzeit intensiv als Acker genutzt. Eine besondere naturschutzfachliche Ausprägung ist nicht gegeben, sodass die Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum hat. Nach der Teilaufhebung ist weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung zulässig, sodass sich die Gegebenheiten nicht ändern. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile in diesem Bereich durch intensive Bearbeitung gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt. Nach der Teilaufhebung ist weiterhin eine Ackernutzung zulässig, sodass keine Änderung der Gegebenheiten und demzufolge auch keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes über das bereits bestehende Maß hinaus zu erwarten sind.

4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserhaushalt ist im Planbereich als intakt einzuschätzen, da aufgrund der un bebauten Flächen das Niederschlagswasser ungehindert und breitflächig versickern kann. Nach der Teilaufhebung ist weiterhin eine Ackernutzung zulässig, sodass keine Änderung der Gegebenheiten und demzufolge auch keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten sind.

5 Schutzgut Klima und Luft

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine frischluftproduzierende Funktion beigemessen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Diese sind als sogenannte Wärmeinsel eingestuft.¹⁰ Das Plangebiet ist aufgrund seiner intensiven Ackernutzung als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Nach der Teilaufhebung ist weiterhin eine Ackernutzung zulässig, sodass keine Änderung der Gegebenheiten und demzufolge auch keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten sind.

¹⁰ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171: Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung, Offenbach am Main.

6 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die angrenzende bestehende Bebauung mit privaten Grün- und Freiflächen geprägt. Der Bereich der Teilaufhebung hat aufgrund seiner intensiven Ackernutzung und damit einhergehenden Strukturarmut keine nennenswerte, landschaftsbildprägende Funktion.

Nach der Teilaufhebung ist weiterhin eine Ackernutzung zulässig, sodass keine Änderung der Gegebenheiten und demzufolge auch keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten sind.

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Auf den Flächen des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend.

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Anthropogene ¹¹ Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen ¹² und abiotischen ¹³ Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) Anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Wasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung. Anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auf.

¹¹ Anthropogen: vom Mensch entstanden/beeinflusst

¹² Biotisch: Umweltfaktoren an denen Lebewesen erkennbar beteiligt sind. Sie ergeben sich aus den Wechselwirkungen zwischen Arten innerhalb eines Ökosystems.

¹³ Abiotisch: Umweltfaktoren an denen Lebewesen nicht erkennbar beteiligt sind. U. a. Klima, Relief, Boden, Wasser.

C PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Falle einer Nichtaufhebung sind Bautätigkeiten, wie im derzeitigen Bebauungsplan vorgesehen, möglich.

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

Die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen über die gute fachliche Praxis hinaus sind nicht notwendig.

2 Ausgleich

Bei Bauvorhaben im Bereich der Teilaufhebung, die nach Abschluss des Verfahrens in den unbeplanten Außenbereich übergehen, ist zunächst zu erörtern, ob eine Ausgleichsermittlung nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) oder nach Baugesetzbuch im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich wird. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt dann im Zuge der jeweiligen Bauvorhaben.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Statt der Teilaufhebung könnte eine Bebauungsplanänderung ins Verfahren gehen.

E AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Nachdem es sich hierbei um einen intensiv genutzten Ackerstandort handelt, dessen Nutzung sich nach der Teilaufhebung erwartungsgemäß nicht ändern wird, entstehen keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter der Umwelt. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden hierfür nicht erforderlich..

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

F ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der zweite Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Binsbuck - Röckingen BA IV“ wird aufgehoben, da der zweite Bauabschnitt dieses Bebauungsplanes nicht umgesetzt werden kann. Der dennoch bestehende Wohnraumbedarf wurde zwischenzeitlich durch die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Schloss“ gedeckt, sodass im Gegenzug die Teilaufhebung veranlasst wird.

Der Bereich wird durch die Teilaufhebung in den unbeplanten Außenbereich entlassen, sodass weiterhin eine Ackernutzung zulässig ist, die keine Änderung der Gegebenheiten und demzufolge auch keine nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwarten lässt.

Bei künftigen Bauvorhaben im Bereich der Teilaufhebung ist zunächst zu erörtern ob eine Realisierung zulässig ist und auf welcher Rechtlichen Grundlage die zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.