

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„NÖRDLICHER ORTSRAND III“

IN BEIMBACH

AUFHEBUNGSVERFAHREN

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
VORBEMERKUNGEN	4
BEGRÜNDUNG	5
B.1. Erfordernis und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes	5
B.2. Städtebauliche Konzeption	5
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
B.4. Übergeordnete Planungen	8
B.4.1 Regionalplanung	8
B.4.1.1 Regionalplan	8
B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan	8
B.5. Kommunale Planungsebene	8
B.5.1 Flächennutzungsplan	8
B.5.2 Landschaftsplan	8
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	8
B.6. Planungs- und Bauordnungsrecht	10
B.7. Technische Infrastruktur	10
B.8. Bodenordnende Maßnahmen	10
UMWELTBERICHT	11
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	11
U.2. Städtebauliche Konzeption	11
U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	11
U.4. Übergeordnete Planungen	11
U.4.1 Regionalplanung	11
U.4.1.1 Regionalplan	11
U.4.1.2 Landschaftsrahmenplan	11
U.4.2 Bauleitplanung	11
U.4.2.1 Flächennutzungsplan	11
U.4.2.2 Landschaftsplan	11
U.4.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	11
U.5. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	12
U.5.1 Untersuchungsgebiet	12
U.5.2 Untersuchungsumfang	12
U.5.3 Fachgutachten	12
U.6. Schutzvorschriften und Restriktionen	13
U.6.1 Schutzgebiete	13
U.6.2 Biotopschutz	13
U.6.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	13
U.6.4 Artenschutz	13
U.6.5 Gewässerschutz	13
U.6.6 Denkmalschutz	14
U.6.7 Immissionsschutz	14
U.6.8 Landwirtschaft	14
U.6.9 Wald und Waldabstandsflächen	14

U.6.10	Altlasten	14
U.7.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
U.7.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	15
U.7.1.1	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
U.7.1.2	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	15
U.7.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	16
U.7.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
U.7.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	16
U.8.	Maßnahmenkonzeption	16
U.9.	Zusätzliche Angaben	17
U.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
U.9.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	17
U.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	17
U.9.4	Zusammenfassung	17
U.9.5	Referenzliste	17
	SATZUNGSTEXT	18
	VERFAHRENSVERMERKE	19
	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	gesamter Geltungsbereich „Nördlicher Ortsrand III“ und rot markiert der Aufhebungsbereich, ohne Maßstab	6
Bild 2:	Geltungsbereich, 1:2.000	7
Bild 3:	Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000	9
Bild 4:	Luftbild, 1:2.000 (nicht der aktuelle Bebauungszustand)	9

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Umweltbericht
- Begründung
- Satzung

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht ist auch gemäß § 1 Abs. 8 BauGB für eine Teilaufhebung von Bebauungspläne notwendig. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Beimbach ist ein Teilort der Gemeinde Rot am See. Der Hauptort Rot am See ist gemäß Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Wohnsiedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Dennoch soll auch in den Teilorten der Gemeinde der Bedarf an Wohnraum abgedeckt werden.

Der Bebauungsplan „**Nördlicher Ortsrand III**“ trat am 27.01.1995 in Kraft. Inhalt dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Ortsrand Beimbach. Bislang wurde ein Teilbereich realisiert und bebaut. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches (Flurstück 127) ist bislang nicht realisiert und umgesetzt worden. Dennoch besteht hier Planungsrecht.

Die Gemeinde hat sich Gedanken über eine zukunftsfähige Entwicklung gemacht. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden harmonischer als Richtung Osten (derzeitiger Geltungsbereich). Weiterhin gestaltet sich der Flächenerwerb des Flurstückes 127 als schwierig.

Die Bauplätze sind im westlichen Bereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ alle verkauft. Die in der Plangrafik freien Bauplätze befinden sich gerade in der Bauungsphase. Da es sich lediglich um eine geringe Anzahl handelt, wird dieser Bereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gesehen und eine Entwicklung nach Norden hin als städtebaulich vertretbar gewertet.

Da mit einer Realisierung beider Flächen im Norden und im Osten zu viel Wohnbaufläche für die Gemeinde Rot am See und den Teilort Beimbach ausgewiesen wäre, wird in dem vorliegenden Verfahren die Fläche im Osten des bestehenden Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ aufgehoben. Damit besteht für eine Teilfläche auf dem Flurstück 127 kein Bau-recht mehr.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die östliche Fläche des Geltungsbereiches auf Flurstück 127 (in Bild 1 rot markiert) wird mit der vorliegenden Änderung herausgenommen. Der schwarz umrandete Geltungsbereich bleibt weiterhin bestehen und Bestandteil des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“. Die restliche städtebauliche Konzeption bleibt unverändert.

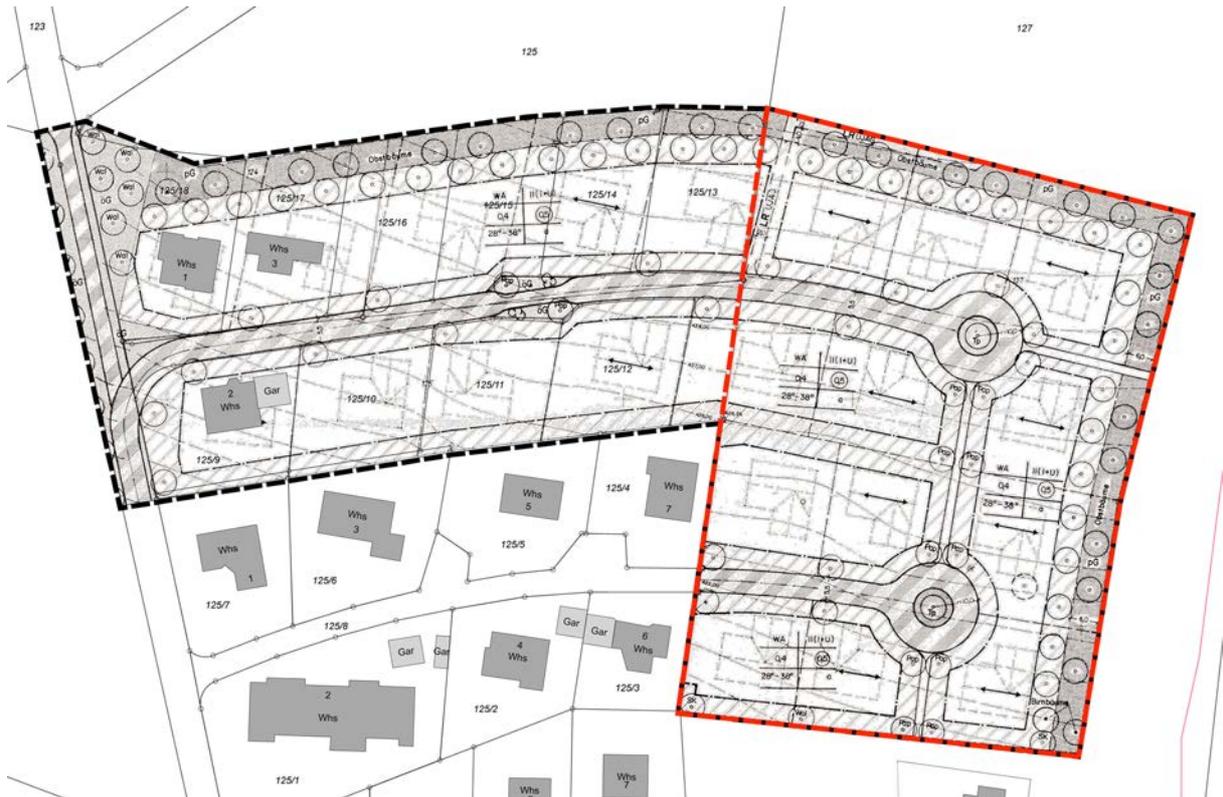


Bild 1: gesamter Geltungsbereich „Nördlicher Ortsrand III“ und rot markiert der Aufhebungsbereich, ohne Maßstab

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Teilbereiches des Bebauungsplanes und damit der Aufhebungsbereich ist auf der nächsten Seite dargestellt.

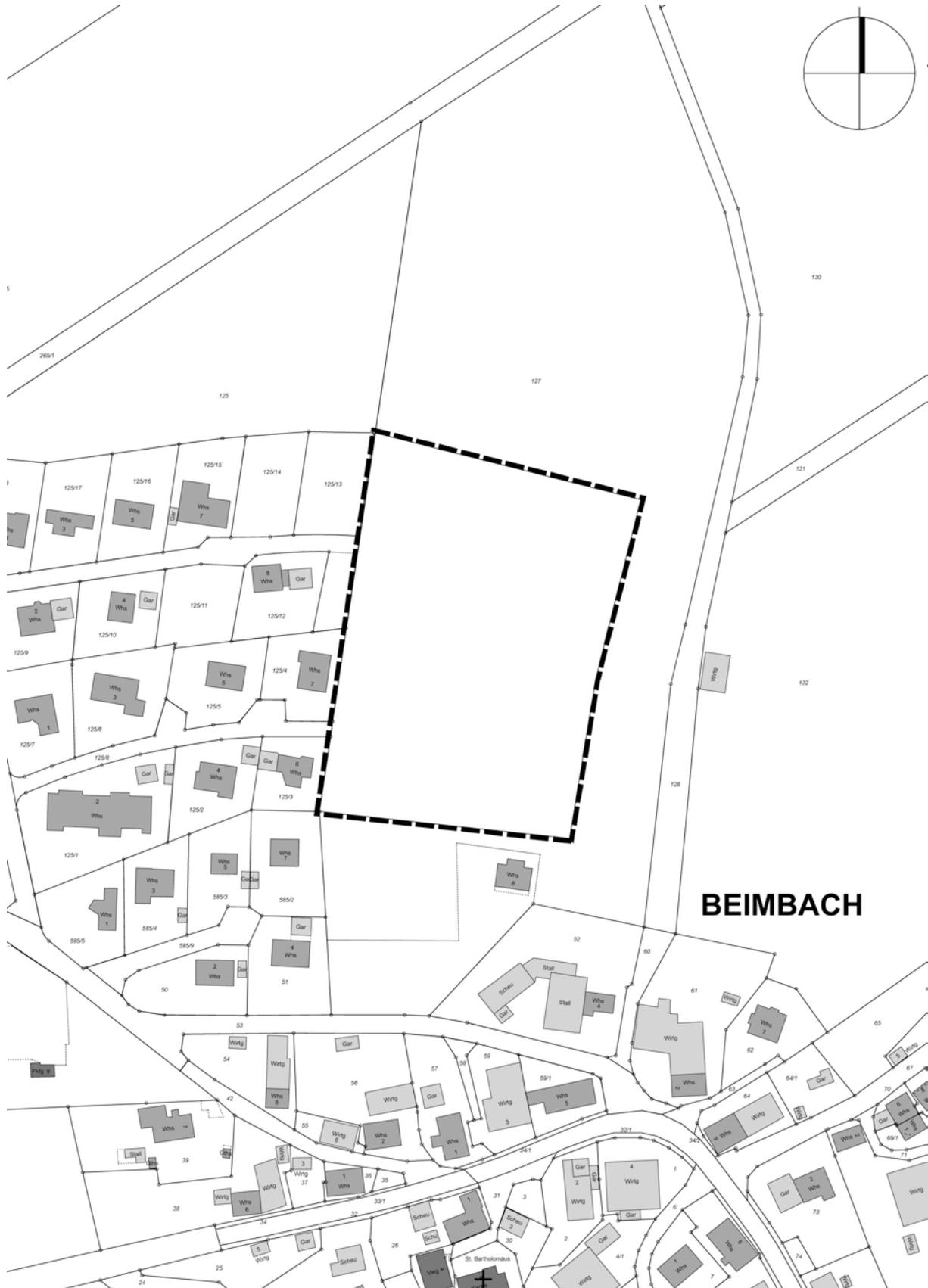


Bild 2: Geltungsbereich, 1:2.000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

B.4.1.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Heilbronn-Franken 2020“ als Siedlungsfläche eingetragen. Im Zuge der vorliegenden Änderung werden raumordnerische Belange nicht betroffen.

B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan

In der Landschaftsfunktionenkarte zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 1988 ist der überplante Bereich nachstehenden Kategorien zugeordnet:

- „wertvolle Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, funktionsfähig vorhanden“
- „wertvolle Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone vorwiegend noch guter landbaulicher Eignung“
- „wertvolle Bereiche für Erholung und Freizeit, besonders wertvoll“

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung“ ist die Teilaufhebungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Teilfläche wird im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

B.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Gemeinde Rot am See“ der Verwaltungsgemeinschaft Brettach/Jagst stammt von der „Planungsgruppe Roll + Partner“. Er wurde im Jahr 2005 erstellt und im Jahr 2007 zum letzten Mal geändert.

Bei dem Kartenblatt „Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen“ handelt es sich bei dem betreffenden Bereich um eine Fläche mit hoher Bedeutung für den Artenschutz und die Biotopvernetzung. Das Kartenblatt „Bestand Erholung/Landschaftsbild“ ordnet dem Bereich eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sowie für das Landschaftsbild zu. In der „Realnutzungskarte“ sind für den Bereich eine oberirdische Versorgungsleitung sowie Einzelbäume dargestellt. Die Maßnahmenkarte beschreibt den Bereich als bestehende Wohnbaufläche.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne grenzen an den Geltungsbereich der Teilaufhebung an:

- „Nördlicher Ortsrand III“, In Kraft getreten am 27.01.1995.

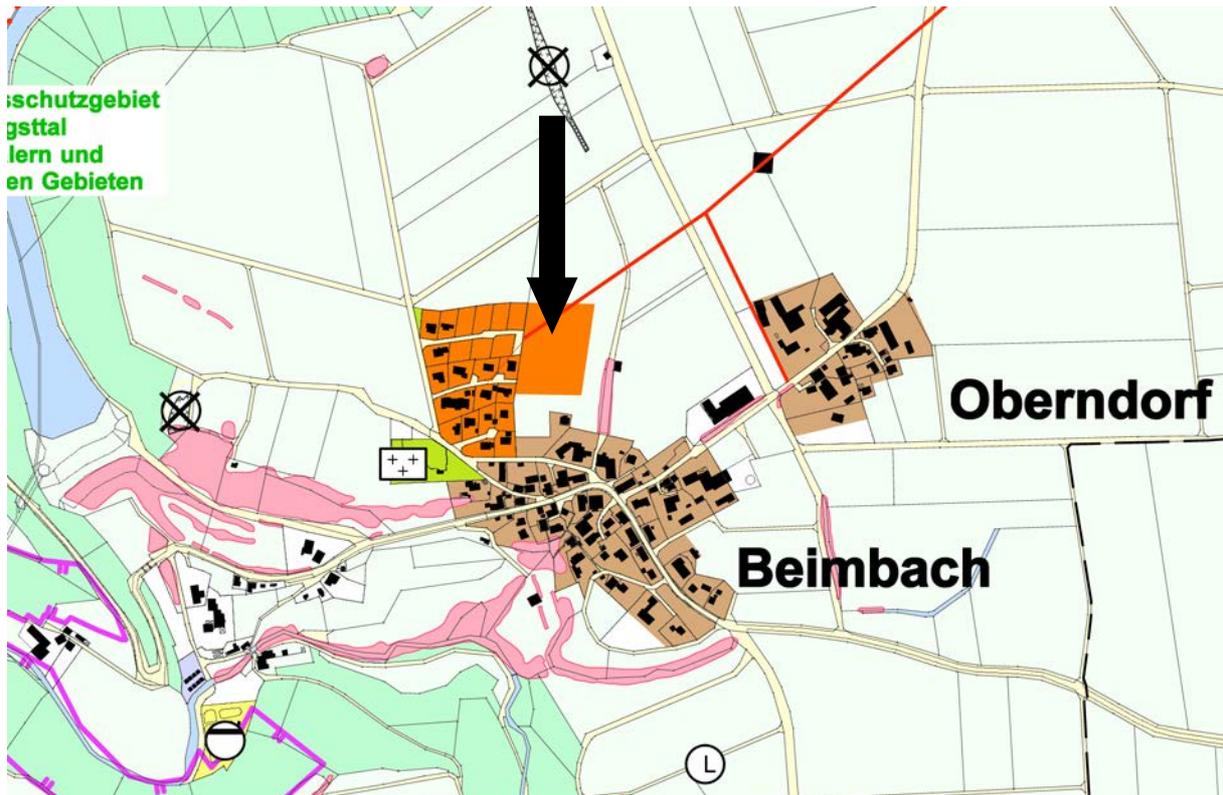


Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000



Bild 4: Luftbild, 1:2.000 (nicht der aktuelle Bebauungszustand)

B.6. Planungs- und Bauordnungsrecht

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ wird der Rechtszustand vor in Kraft treten des Bebauungsplanes für das Flurstück 127 wieder hergestellt. Das bedeutet, dass für den momentan unbebauten Bereich dann keine planungsrechtlichen Festsetzungen und keine örtlichen Bauvorschriften gelten und der Bereich als „Außenbereich“ nach § 35 BauGB beurteilt wird. Für die restliche Fläche des Bebauungsplanes gelten weiterhin unverändert die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften.

B.7. Technische Infrastruktur

Die vorhandene Infrastruktur (Straßen, Wasser, Abwasser, Strom..) bleiben nach Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplanes bestehen.

B.8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht notwendig.

Rot am See, im September 2019

Gröner
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Übergeordnete Planungen

U.4.1 Regionalplanung

U.4.1.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.4.1.2 Landschaftsrahmenplan

Siehe Kapitel B.4.1.2 „Landschaftsrahmenplan“ der Begründung.

U.4.2 Bauleitplanung

U.4.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.4.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.4.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.5. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.5.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Norden des Ortes Beimbach und grenzt an die bereits bestehende Bebauung an. Damit befindet es sich in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Hohenloher-Haller Ebene (127). Die Hohenloher-Haller-Ebene wird durch den Keuperstufenrand der Frankenhöhe im Osten und durch die Schwäbisch Fränkischen Waldberge im Süden begrenzt. Im Norden schließt das Tauberland und im Westen die Kocher-Jagst-Ebene an. Mit Jahresniederschlägen von 660 – 870 mm und Jahresmitteltemperaturen um 7,5 °C zählt die Hohenloher-Haller Ebene zu den klimatisch begünstigten Naturräumen. Die Böden des Naturraums sind überwiegend fruchtbare Löß- und Verwitterungslehme auf denen der Ackerbau vorherrscht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,1 ha und besteht aus einer Wiese, in deren Süden auch einige Gehölze vorkommen. Nördlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere Wiesenflächen an. Östlich befindet sich ein kleiner Feldgarten. Westlich und südlich schließt sich die bestehende Bebauung von Beimbach an.

U.5.2 Untersuchungsumfang

Aufgrund des Aufhebungsverfahrens wurde keine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung durchgeführt und keine Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden vorgenommen. Gutachten sind für den Bebauungsplan nicht zu erstellen. Erhaltungsziele und Schutzvorschriften von Schutzgebieten gibt es keine zu beachten.

U.5.3 Fachgutachten

Die Erstellung von Fachgutachten ist bei vorliegendem Aufhebungsverfahren nicht notwendig.

U.6. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.6.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung be-
rührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung be-
rührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung be-
rührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung be-
rührt.

U.6.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders ge-
schützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

U.6.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen. Außerhalb des Gel-
tungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des
Planvorhabens liegen.

U.6.4 Artenschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf geschützte Arten
zu erwarten. Die aus der Aufhebung resultierende veränderte rechtliche Beurteilung der Be-
baubarkeit (an Stelle des § 30 BauGB tritt der § 35 BauGB) und die vorhandenen Habi-
tatstrukturen lassen ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen erwarten.

U.6.5 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung be-
rührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung be-
rührt.

U.6.6 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.6.7 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

U.6.8 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesenflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe I eingestuft sind.

U.6.9 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.6.10 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.7.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter entstehen können.

Da es sich beim vorliegenden Verfahren um die Aufhebung eines rechtsgültigen, jedoch nie bebauten und erschlossenen Bebauungsplanes handelt, sind grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter vorhanden. Vielmehr ist rechtlich gesehen von einer Aufwertung aller Schutzgüter aufgrund des Verzichtes auf die geplante Bebauung, die den Bestand darstellt, auszugehen. Unabhängig der bisherigen rechtlichen Zulässigkeit der Bebauung wird sich die Situation der Schutzgüter real gesehen nicht verändern, da die Fläche noch nicht bebaut war und ihr aktueller Zustand damit weiterhin erhalten bleibt. Aufgrund des Ausbleibens negativer Beeinträchtigungen ist eine genauere Betrachtung der einzelnen Schutzgüter nicht notwendig.

U.7.1.1 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.7.1.2 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

Von schweren Unfällen und Katastrophen durch die Planung auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen ist nicht auszugehen.

U.7.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die rechtlich zulässige Nutzung des Geländes als Baugebiet gemäß dem Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand III“ erhalten. Die Situation bezüglich der Umweltbelange würde wie in der Prognose des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ unverändert bleiben. Eine Bebauung könnte damit stattfinden oder wie bisher trotz der rechtlichen Zulässigkeit unterbleiben.

U.7.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Weitere Alternativen sind bei der vorliegenden Teilaufhebung nicht zu prüfen.

U.7.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ und die damit bisher zulässige Bebauung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung liegt damit nicht vor.

U.8. Maßnahmenkonzeption

Die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes ist nicht notwendig, da weder Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung, dem Artenschutzrecht, der FFH-Richtlinie, für Krisenfälle noch für den Biotopschutz durch das Aufhebungsverfahren ausgelöst werden.

U.9. Zusätzliche Angaben

U.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Aufgrund der eindeutig positiven Auswirkungen des Aufhebungsverfahrens auf die Schutzgüter kann auf eine Bilanzierung im Sinne der Eingriffsregelung verzichtet werden. Die Untersuchung zur Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist im Verfahren verbal abgearbeitet und gilt damit als erfolgt.

U.9.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Keine bekannt.

U.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Da keine Erschließung/Bebauung geplant ist und keine Maßnahmen zu ergreifen sind kann auf ein Monitoring verzichtet werden.

U.9.4 Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ ergeben sich keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Vielmehr findet eine Aufwertung des bisher rechtlich zulässigen Zustands statt. Auf eine gesonderte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter kann daher verzichtet werden.

Die Untersuchung zur Eingriffsregelung erfolgt aufgrund der eindeutig positiven Wirkungen lediglich verbal. Auf eine Bilanzierung wird daher verzichtet.

Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung, dem Artenschutzrecht, der FFH-Richtlinie, für Krisenfälle und für den Biotopschutz sind nicht erforderlich. Schutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

U.9.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2019
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

SATZUNGSTEXT

Wird nach dem Satzungsbeschluss ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufhebungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	17.05.2019
Auslegungsbeschluss	am	13.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	17.05.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 27.05. bis	27.06.2019
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	30.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	04.10.2019

AUFHEBUNG

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Aufhebungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rot am See,
den 13.05.2019

Rot am See,
den 01.10.2019

gez.
Gröner
(Bürgermeister)

.....
Gröner
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 30.09.2019

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Der Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand III-Teilaufhebung“ trat mit der Bekanntmachung am 04.10.2019 in Kraft. Der Plan, welcher teilaufgehoben wird, hat im östlichen Bereich einen bis dahin unbeplanten Außenbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand III“ trat am 27.01.1995 in Kraft. Inhalt dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Ortsrand Beimbach. Bislang wurde ein Teilbereich realisiert und bebaut. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches (Flurstück 127) ist bislang nicht realisiert und umgesetzt worden. Dennoch besteht hier Planungsrecht.

Die Gemeinde hat sich Gedanken über eine zukunftsfähige Entwicklung gemacht. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden harmonischer als Richtung Osten (derzeitiger Geltungsbereich). Weiterhin gestaltet sich der Flächenerwerb des Flurstückes 127 als schwierig.

Die Bauplätze sind im westlichen Bereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ alle verkauft. Die in der Plangrafik freien Bauplätze befinden sich gerade in der Bebauungsphase. Da es sich lediglich um eine geringe Anzahl handelt, wird dieser Bereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gesehen und eine Entwicklung nach Norden hin als städtebaulich vertretbar gewertet.

Da mit einer Realisierung beider Flächen im Norden und im Osten zu viel Wohnbaufläche für die Gemeinde Rot am See und den Teilort Beimbach ausgewiesen wäre, wird in dem vorliegenden Verfahren die Fläche im Osten des bestehenden Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ aufgehoben. Damit besteht für eine Teilfläche auf dem Flurstück 127 kein Baurecht mehr.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand III“ ergeben sich keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Vielmehr findet eine Aufwertung des bisher rechtlich zulässigen Zustands statt. Auf eine gesonderte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter kann daher verzichtet werden.

Die Untersuchung zur Eingriffsregelung erfolgt aufgrund der eindeutig positiven Wirkungen lediglich verbal. Auf eine Bilanzierung wird daher verzichtet.

Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung, dem Artenschutzrecht, der FFH-Richtlinie, für Krisenfälle und für den Biotopschutz sind nicht erforderlich. Schutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 27.05. bis zum 27.06.2019. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.