

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Aufhebung des Bebauungs- planes ‚Am Prielgraben‘ “

**Markt Pfaffenhofen
a. d. Roth**



Begründung

Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	4
1.1	Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens	4
1.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	4
1.3	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB	4
1.4	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	4
1.5	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	4
1.6	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	4
2	Einfügung in die Bauleitplanung	5
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.2	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Am Prielgraben“	5
2.3	Aufhebungsbereich	6
2.4	Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.5	Planungsalternativen	7
3	Vorgaben der Raumordnung	7
4	Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	7
4.1	Bestand innerhalb	7
4.2	Bestand außerhalb	7
5	Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte	8
6	Art der baulichen Nutzung	8
7	Maß der baulichen Nutzung	8
8	Verkehrerschließung	8
9	Ver- und Entsorgung	8
10	Immissionsschutz	8
11	Artenschutz	9

12	Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
13	Denkmalschutz	9
14	Umweltbericht	10
14.1	Einleitung	10
14.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	10
14.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	10
14.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
14.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
14.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
14.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
14.6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	12
14.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
15	Planungsstatistik	12
16	Bodenordnung	12
17	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	12
18	Bestandteile des Bebauungsplanes	13
19	Verfasser	13

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens

Der Marktgemeinderat des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth hat in der Sitzung vom die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Prielgraben“, Gemarkung Volkertshofen beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth stattgefunden.

1.3 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom Stellung zu nehmen.

1.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung vom stimmte der Gemeinderat dem Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom zu und beschloss, diesen öffentlich auszulegen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom lag in der Zeit vom bis öffentlich im Rathaus des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth aus.

1.5 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt und es wurde den Behörden Gelegenheit gegeben, in der Zeit vom bis zum Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom eine Stellungnahme abzugeben.

1.6 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Markt Pfaffenhofen a. d. Roth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Prielgraben“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

2 Einfügung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth ist das im Bebauungsplan festgesetzte Dorfgebiet als Dorfgebiet und sonstige Grünflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth wird derzeit umfangreich überarbeitet. Auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Prielgraben“ ist Teil der laufenden Flächennutzungsplanänderung und wird im Flächennutzungsplan an die geänderte Situation angepasst. Dem Entwicklungsgebot wird dadurch Rechnung getragen.

2.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Am Prielgraben“

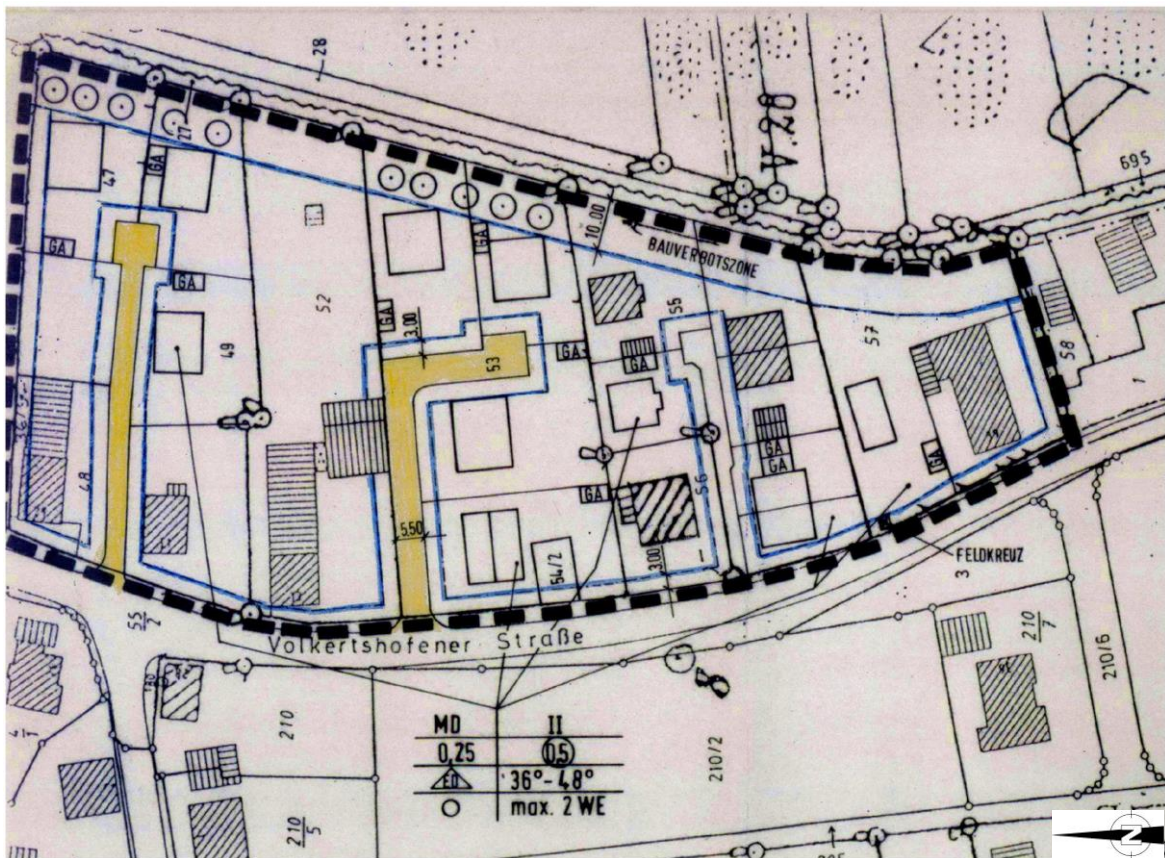


Abb. 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Prielgraben“, Planzeichnung nicht maßstabgetreu

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des seit 04.12.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Prielgraben“ sind:

- Im Osten: Der Prielgraben
- Im Süden: Die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 57
- Im Westen: Die Volkertshofener Straße

Im Norden: Die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 48, 47 und 47/1

Das Plangebiet umfasst ca. 1,4 ha. Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet ein Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,25 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 festgesetzt. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise i. S. d. § 22 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte zulässig. Für Haupt- und Nebengebäude (z. B. Einzel- und Doppelgaragen) sind nur Satteldächer zugelassen. Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültigen Straßenhöhe liegen. Als Kniestockhöhe sind im Bereich der Zweigeschossigkeit maximal 1,50 m und im Bereich der Eingeschossigkeit 1,00 m von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette festgesetzt.

Zulässig sind Hecken bis zu 2,00 m Höhe, Mauern und Holzzäune bis 1,00 m Höhe. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Eine Eingrünung der Grundstücke mit standortheimischen Laubhölzern wird empfohlen.

Entlang des Prielgrabens dürfen laut Bebauungsplan keine massiven Zäune oder Zäune mit Betonsockel errichtet werden.

Ein 4,00 m breiter Streifen entlang des Prielgrabens ist von jeglichen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, Ablagerungen und Auffüllungen ständig freizuhalten.

2.3 Aufhebungsbereich

Der Aufhebungsbereich umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des am 04.12.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Am Prielgraben“.

2.4 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Bebauungsplan entspricht mit seinen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth. Er soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans bedingt die Umstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Demnach müssen sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Für eine Aufhebung des Bebauungsplans sprechen u.a. folgende Gesichtspunkte:

- Der Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen Planungsstandards/-erfordernissen.
- Der Bedarf an Grundstücken, die wohnbaulich genutzt werden können wächst stetig, während der Bedarf an Wirtschaftsstellen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe zurückgeht. Eine weitere wohnbauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß den rechtsverbindlichen Festsetzungen aufgrund der ausschließlich wohnbaulichen Nutzung im Bestand nicht mehr möglich, da der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung

„Dorfgebiet“ nach § 5 BauNVO festsetzt und durch eine weitere Wohnbebauung das letzte ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude ersetzt würde.

- Das Baugebiet ist weitestgehend bebaut, respektive fertig gestellt, so dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Bauleitplanung nicht mehr erforderlich ist.
- Eine Steuerung noch zu erwartender Vorhaben ist auf der Grundlage des § 34 BauGB ausreichend möglich.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird – wie das Aufstellungsverfahren des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes – im Regelverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Eine Einschränkung für die Grundstückseigentümer ergibt sich durch die vorliegende Planaufhebung nicht.

2.5 Planungsalternativen

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB durch die vorliegende Aufhebung erscheint bis auf Weiteres als die städtebaulich sinnvollste Möglichkeit, die überholten Festsetzungen des aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu beseitigen, um eine sukzessive städtebauliche Veränderung zuzulassen. Planungsalternativen liegen deshalb nicht vor.

3 Vorgaben der Raumordnung

Der Aufhebungsbereich liegt im Gebiet des Regionalplans Donau-Iller östlich des Oberzentrums Neu-Ulm und nördlich des Mittelzentrums Weißenhorn. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Prielgraben“ werden keine konkreten oder allgemeine Ziele der Raumordnung (inkl. Landesentwicklungsprogramm Bayern) berührt.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Bestand innerhalb

Das Aufhebungsgebiet ist durch Wohnnutzungen geprägt. Es befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser im Plangebiet. Auf den Flurstücken Nr. 55/9 und 55/10 ist ein Doppelhaus vorhanden. Das einzige Gebäude, das vom äußeren Erscheinungsbild noch landwirtschaftlich geprägt ist, befindet sich auf dem Flurstück Nr. 52 (Volkertshofener Straße 33). Doch auch dieses Gebäude wird augenscheinlich nur noch zu Wohnzwecken genutzt. Flurstück Nr. 54/2 (bisher unbebaut) wird derzeit mit einem weiteren Wohngebäude bebaut. Der Bestand im Plangebiet gleicht mehr der Charakteristik eines Wohngebietes als der eines Dorfgebietes.

4.2 Bestand außerhalb

Östlich angrenzend befinden sich der Prielgraben (Fl.-Nr. 695) sowie anschließend Grünflächen bis zur angrenzenden Bebauung des Ortsteils Diepertshofen.

Westlich verläuft entlang des Aufhebungsgebietes die Volkertshofener Straße, an welche sich im Westen weitere Wohnbebauung, eine Grünfläche mit Spielplatz sowie zwei land-

wirtschaftliche Betriebe und Flächen für die Landwirtschaft anschließen (Außenbereich). Der auf dem Grundstück Fl.-Nr. 66 (Erbischofener Straße 2) vorhandene landwirtschaftliche Betrieb mit Fahrsiloplanlage, Hofladen und Treibhäuser liegt ca. 120 m südwestlich von dem unbebauten Grundstück Fl.-Nr. 57 am südlichen Rand des Aufhebungsbereiches entfernt.

Der zweite im Umfeld des Aufhebungsbereiches vorhandene landwirtschaftliche Betrieb befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 215 (Oberer Eschachweg 11) und liegt ca. 90 m westlich des Aufhebungsbereiches.

Laut eines Schreibens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.05.2017 befindet sich an beiden Hofstellen keine Tierhaltung, für die Zukunft sei eine Tierhaltung zur Entwicklung der Betriebe jedoch nicht ausgeschlossen.

5 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Prielgraben“ wird ersatzlos aufgehoben, so dass sich die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB, d.h. nach der umgebenden Bebauung beurteilt. Weitergehende städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte ergeben sich nicht.

6 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung im Plangebiet beurteilt sich künftig nach § 34 BauGB.

7 Maß der baulichen Nutzung

Das künftig zulässige Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.

8 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist bereits über bestehende Straßen ausreichend erschlossen. Die einzelnen Grundstückszufahrten erfolgen von der Volkertshofener Straße aus.

9 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und durch bestehende Infrastruktureinrichtungen ausreichend erschlossen.

10 Immissionsschutz

Im Plangebiet sind ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden. Geplante Bebauungen auf den Flurstücken Nr. 53 und 57 sind aufgrund ihrer Entfernung zu den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen (ca. 90 m und 120 m vom Flurstück Nr. 57 aus gemessen und ca. 150 m und 220 m vom Flurstück 53 aus gemessen) immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

Durch die Nähe zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kam es auch bisher zu zeitweisen Immissionen, die durch die Eigentümer der Grundstücke im Aufhebungsgebiet zu dulden waren und auch weiterhin zu dulden sind.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans bleiben die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten unverändert.

11 Artenschutz

Durch die vorliegende Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes ergeben sich keine Einflüsse auf den Artenschutz.

12 Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft durch Baugebiete bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe sind im weitgehend bebauten Plangebiet bereits erfolgt. Die Zulässigkeit ergibt sich künftig nach § 34 BauGB. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

13 Denkmalschutz

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans gelten die Vorschriften des Denkmalschutzrechts weiterhin fort. Bei Bauarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach einer Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

14 Umweltbericht

14.1 Einleitung

14.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Prielgraben“ soll den aktuellen städtebaulichen Anforderungen der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth insbesondere der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen im Kapitel 2.4 (Erforderlichkeit der Planaufstellung).

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich künftig aus § 34 BauGB.

14.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

14.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. In dem ursprünglichen Dorfgebiet mit landwirtschaftlicher Prägung ist zwischenzeitlich mit einer Ausnahme nur noch Wohnbebauung vorhanden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind künftig Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten. Es gilt das Rücksichtnahmegebot nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, wodurch der Immissionsschutz für Wohnnutzungen im Plangebiet auch künftig ausreichend berücksichtigt ist. Durch die von Feldern umgebende Lage des Plan-/Aufhebungsgebietes ist zeitweilig mit landwirtschaftlichen Gerüchen und Lärm zu rechnen. Dies stellt im ländlichen Raum jedoch keine Besonderheit dar. Insgesamt ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es sind weit überwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Der gültige Bebauungsplan enthält nur in geringem Umfang grünordnerische Festsetzungen. Schützenswerte Vegetationsbestände sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die bereits bestehende Versiegelung hat die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es sind überwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Durch die bereits bestehende Versiegelung sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes künftig geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es sind überwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Durch die bereits bestehende Versiegelung sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes künftig geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft:

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Schutzgut Landschaft:

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine besonderen Kulturgüter bekannt, Angaben über Bodendenkmale liegen nicht vor. Es ergeben sich daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen:

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

14.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufhebung des Bebauungsplanes würde der bestehende Bebauungsplan weiterhin gelten und es wären ebenfalls keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft durch Baugebiete bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe sind im weitgehend bebauten Plangebiet bereits erfolgt. Neue Baurechte werden nicht geschaffen. Die Zulässigkeit ergibt sich künftig nach § 34 BauGB. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

14.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes und künftigen Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB bestehen keine Planungsalternativen.

14.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Technische Schwierigkeiten traten wegen der bereits vollständigen Bebauung im Plangebiet nicht auf.

14.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Prielgraben“. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	ohne Relevanz
Tiere und Pflanzen	ohne Relevanz
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	ohne Relevanz
Landschaft	ohne Relevanz
Kultur- und Sachgüter	ohne Relevanz

15 Planungsstatistik

Gesamtfläche ca. 1,4 ha 100 %

16 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

17 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Krumbach
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 4 Abwasserzweckverband „Mittleres Rothtal“, Pfaffenhofen
- 5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 6 Deutsche Telekom AG, TI Niederlassung Südwest, Ulm
- 7 LEW Augsburg
- 8 Landratsamt Neu-Ulm
- 9 Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat Dr. Bernhard Schmidt
- 10 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- 11 Regionalverband Donau-Iller, Ulm

- 12 schwaben netz gmbh, Günzburg
- 13 Staatliches Bauamt Krumbach, Straßenbau
- 14 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München
- 15 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach
- 16 Zweckverband zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“

18 Bestandteile des Bebauungsplanes

Vorentwurf Bebauungsplan vom 25. März 2019

Vorentwurf Begründung vom 25. März 2019

19 Verfasser

Team Regional-/Bauleitplanung

Krumbach, 25. März 2019

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Müller (Volljuristin)

Pfaffenhofen, den

*.....
Unterschrift Erster Bürgermeister*