

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den **Bebauungsplan Nr. 6102-15/1**
in der **Satzungsfertigung vom 25.11.2021 als Satzung:**

§ 1

Der vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete **Bebauungsplan Nr. 6102-15/1** in der Fassung vom 25.11.2021 zur Teilaufhebung des rechtsverbindlichen **Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0** ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Für das Gebiet der Teilaufhebung ist der rechtsverbindliche **Bebauungsplan TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0**, in Kraft getreten am 05.03.1998, nicht mehr gültig.

§ 3

Der **Bebauungsplan zur Teilaufhebung Nr. 6102-15/1** tritt mit der Bekanntmachung des **Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB** rechtsverbindlich in Kraft.

Roding, 08.12.2021


Riedl, Erste Bürgermeisterin



3. Inhalt der Änderung

Der **Bebauungsplan Nr. 6102-15/1** beinhaltet die Teilaufhebung des am 05.03.1998 in Kraft getretenen **Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0**.

Das von der Teilaufhebung betroffene Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: von den Grundstücken Flur-Nr. 127 und 127/1 und von den Restflächen der Grundstücke Flur-Nr. 40 und 129
- Im Osten: von den Restflächen der Grundstücke Flur-Nr. 131, 131/4 und 131/5
- Im Süden: von der Restfläche des Grundstücks Flur-Nr. 131 und den Grundstücken Flur-Nr. 131/1 und 131/3
- Im Westen: von den Grundstücken Flur-Nr. 39 und 41 und von der Restfläche des Grundstücks Flur-Nr. 40

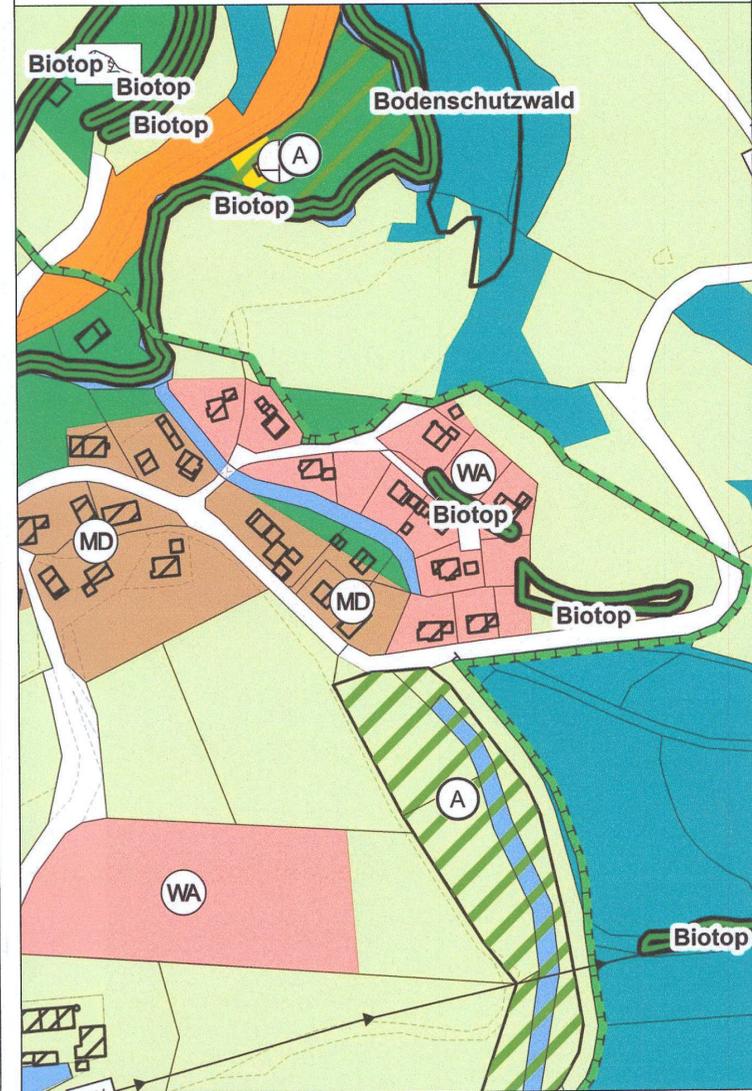
Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Trasching:

ganz die Flur-Nummern 128, 128/1, 130, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9 und 131/2.

teilweise die Flur-Nummern 40, 129, 131, 131/4 und 131/5.

Die Planzeichnung des **Bebauungsplans**, die "Textlichen Festsetzungen" und die "Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen" des rechtsverbindlichen **Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0** sind für das Gebiet der Teilaufhebung nicht mehr gültig.

Auszug aus dem **Flächennutzungsplan der Stadt Roding**
M. 1 : 2500

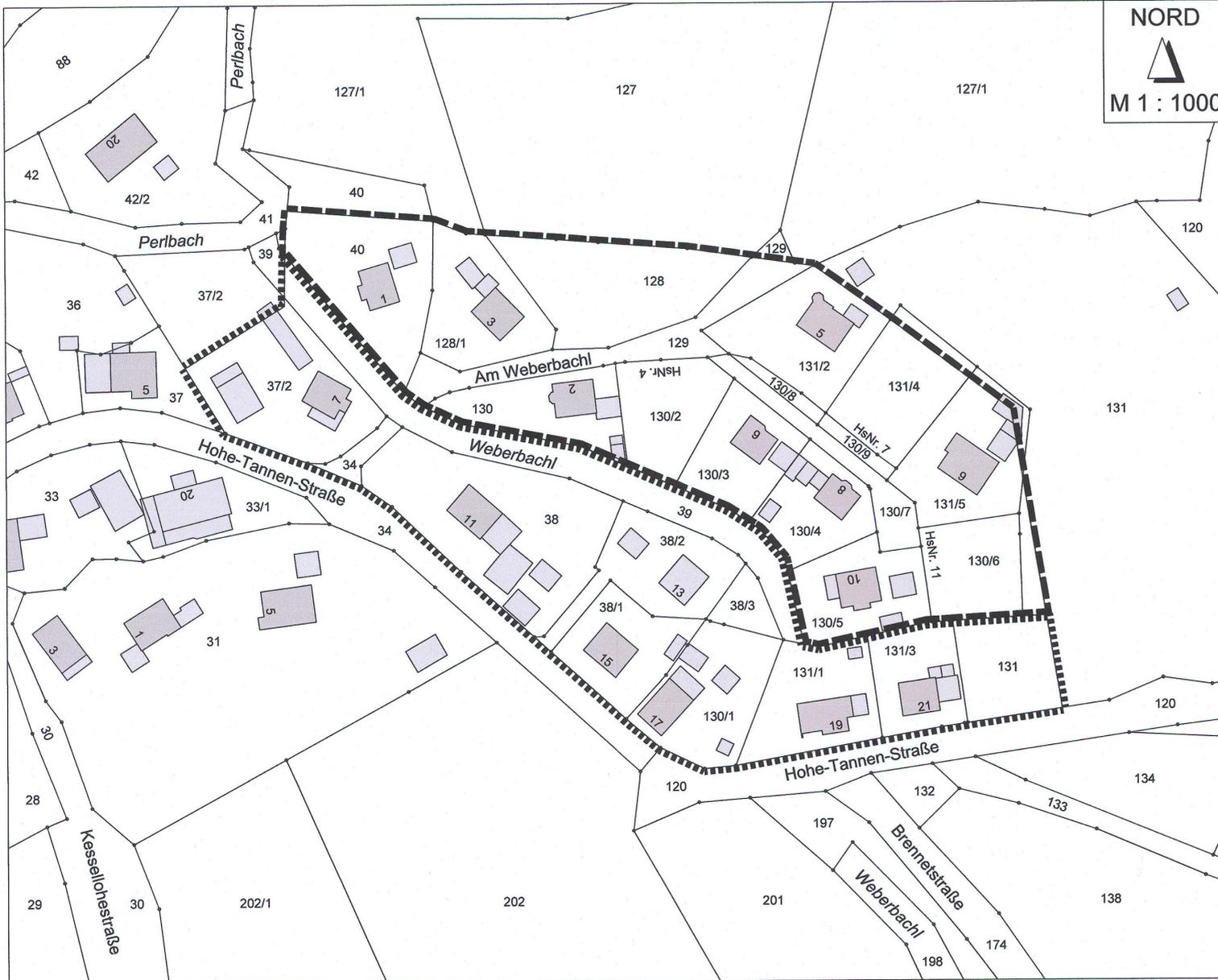


1. Zeichnerische Festsetzungen (gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

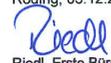
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des **Bebauungsplans**
= Gebiet der Teilaufhebung des **Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0**

2. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

 Grenze des verbleibenden Geltungsbereiches des **Bebauungsplans**
TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0



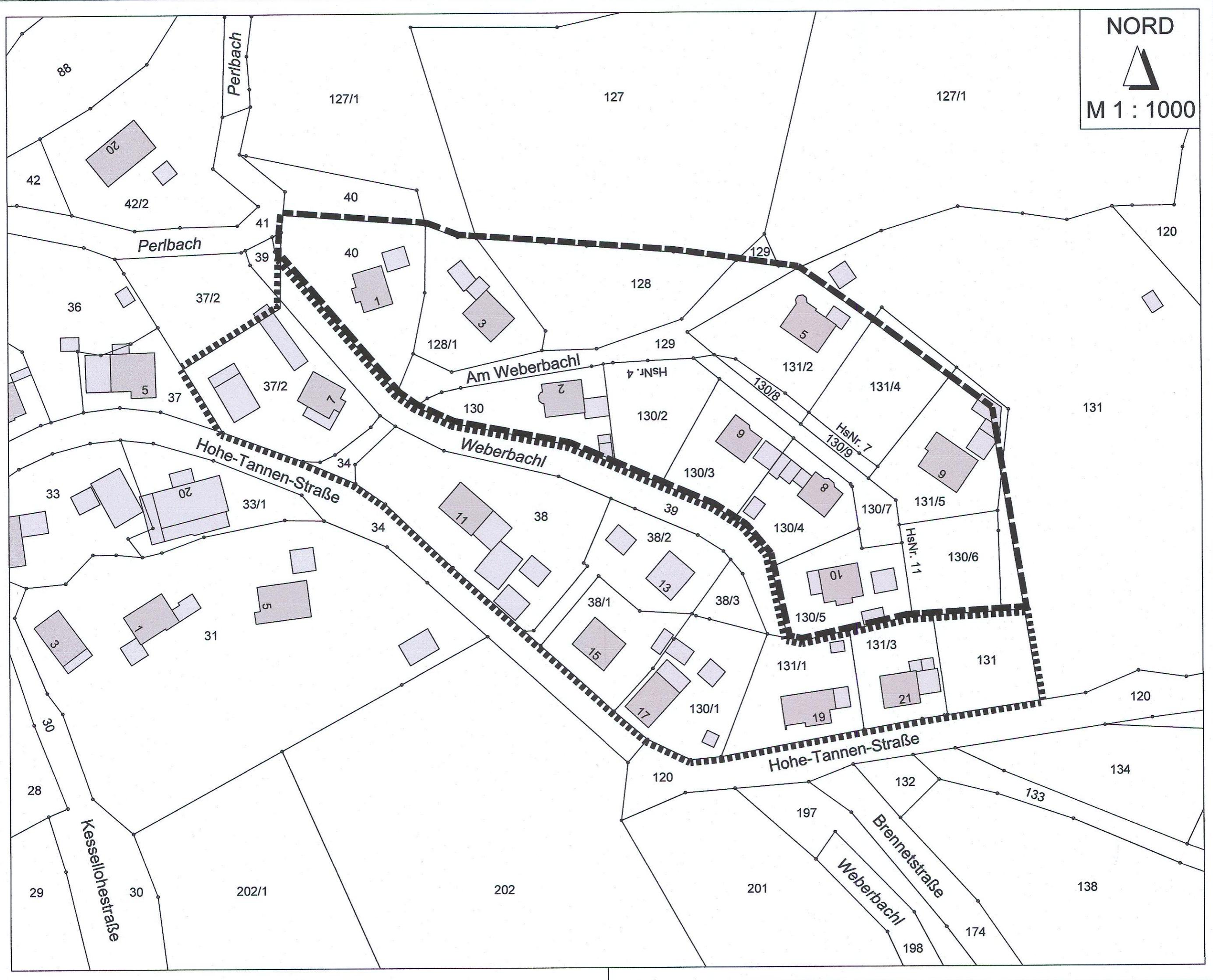
NORD
M 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Trasching - Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0		6102-15/1 SATZUNGS- FERTIGUNG in der Fassung vom 25.11.2021
STADT LANDKREIS REG.-BEZIRK	RODING CHAM OBERPFALZ	
1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS	Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6102-15/1 gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 25.06.2021 am 29.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 hat in der Zeit vom 30.06.2021 bis 29.07.2021 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 25.06.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 29.06.2021, hingewiesen.	
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB	Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 mit E-Mail vom 30.06.2021 übersandt und eine angemessene Frist bis 29.07.2021 zur Äußerung gegeben.	
4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 23.09.2021 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis 05.11.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 27.09.2021 am 28.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	
5. SATZUNGS- BESCHLUSS	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.11.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungsfertigung vom 25.11.2021 als Satzung beschlossen.	
6. AUSFERTIGUNG Roding, 03.12.2021  Riedl, Erste Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 25.11.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.	
7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 08.12.2021  Riedl, Erste Bürgermeisterin	Der Satzungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 6102-15/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 06.12.2021 am 08.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.	
8. PLANUNG	Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding	Vorentwurf: 29.04.2021 Satzungsfertigung: 25.11.2021  T. A. Weixel

NORD



M 1 : 1000



Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

**den Bebauungsplan Nr. 6102-15/1
in der Satzungsfertigung vom 25.11.2021 als Satzung:**

§ 1

Der vom Stadtbauamt Roding ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 in der Fassung vom 25.11.2021 zur Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Für das Gebiet der Teilaufhebung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0, in Kraft getreten am 05.03.1998, nicht mehr gültig.

§ 3

Der Bebauungsplan zur Teilaufhebung Nr. 6102-15/1 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Roding, 08.12.2021

Riedl, Erste Bürgermeisterin



1. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
= Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplans TRASCHING -
AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0

2. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise



Grenze des verbleibenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans
TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0

3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 beinhaltet die Teilaufhebung des am 05.03.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0.

Das von der Teilaufhebung betroffene Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: von den Grundstücken Flur-Nr. 127 und 127/1
und von den Restflächen der Grundstücke Flur-Nr. 40 und 129
- Im Osten: von den Restflächen der Grundstücke Flur-Nr. 131, 131/4 und 131/5
- Im Süden: von der Restfläche des Grundstücks Flur-Nr. 131
und den Grundstücken Flur-Nr. 131/1 und 131/3
- Im Westen: von den Grundstücken Flur-Nr. 39 und 41
und von der Restfläche des Grundstücks Flur-Nr. 40

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Trasching:

ganz die Flur-Nummern 128, 128/1, 130, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9 und 131/2.

teilweise die Flur-Nummern 40, 129, 131, 131/4 und 131/5.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans, die "Textlichen Festsetzungen" und die "Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen" des rechtsverbindlichen Bebauungsplans TRASCHING - AM HOPFENGARTEN Nr. 610-10-15/0 sind für das Gebiet der Teilaufhebung nicht mehr gültig.

Bebauungsplan Nr. 6102-15/1
zur Teilaufhebung des Bebauungsplans
Trasching - Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0

6102-15/1

S T A D T
L A N D K R E I S
R E G . - B E Z I R K

R O D I N G
C H A M
O B E R P F A L Z

SATZUNGS-
FERTIGUNG

in der Fassung
vom 25.11.2021

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6102-15/1 gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 25.06.2021 am 29.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG
nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 hat in der Zeit vom 30.06.2021 bis 29.07.2021 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 25.06.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 29.06.2021, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE
BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG
nach § 4 Abs.1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 mit E-Mail vom 30.06.2021 übersandt und eine angemessene Frist bis 29.07.2021 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG
nach §§ 3 Abs. 2 und
4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 23.09.2021 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 i. d. Fassung vom 29.04.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis 05.11.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 27.09.2021 am 28.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS-
BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.11.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungs-fertigung vom 25.11.2021 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
Roding, 03.12.2021



Riedl, Erste Bürgermeisterin



Der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 25.11.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

7. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 08.12.2021



Riedl, Erste Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 06.12.2021 am 08.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

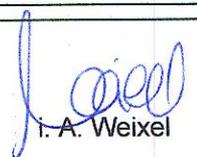
Der Bebauungsplan Nr. 6102-15/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

8. P L A N U N G

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 29.04.2021
Satzungsfertigung: 25.11.2021


i. A. Weixel



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



BEGRÜNDUNG

zur

**T E I L A U F H E B U N G D E S
B E B A U U N G S P L A N E S
T R A S C H I N G - A M H O P F E N G A R T E N Nr. 6102-15/1**

Die Begründung beinhaltet den Umweltbericht

SATZUNGSFERTIGUNG in der Fassung vom 25.11.2021

GEMEINDE	: STADT RODING
LANDKREIS	: CHAM
REGIERUNGSBEZIRK	: OBERPFALZ

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. ANLASS UND ZIEL DER TEILAUFBEBUNG	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
2.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
2.2. BEBAUUNGSPLAN.....	4
2.3. GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
3. NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH	4
4. UMWELTBERICHT GEMÄSS §§ 2 ABS. 4 I. V. M. 2A BAUGB	4
4.1. UMWELTRELEVANTE ZIELE UND FACHGESETZE	4
4.2. BESTANDSAUFNAHME.....	4
4.2.1. Schutzgut Mensch	4
4.2.2. Schutzgut Boden.....	4
4.2.3. Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser	5
4.2.4. Schutzgut Klima und Luft	5
4.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	5
4.2.6. Schutzgut Landschaftsbild	5
4.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
4.3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	5
4.4. AUSGLEICH DES EINGRIFFS IN NATUR UND LANDSCHAFT/ BILANZIERUNG.....	5
4.5. ZUSAMMENFASSUNG	5
5. VERFAHRENSABLAUF	6
6. PLANUNG.....	6

1. ANLASS UND ZIEL DER TEILAUFBEBUNG

Der Bebauungsplan Trasching – Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0 in der Satzungsfertigung vom 26.01.1984 ist am 05.03.1998 in Kraft getreten. Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans bestand darin, Baurecht für den Bau von Wohnhäusern zu schaffen. Das Plangebiet wurde deshalb überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bereich südwestlich des „Weberbachs“ (Flur-Nr. 39) musste jedoch aufgrund eines damals bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (Flur-Nr. 38, Gemarkung Trasching) als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Plangebiet mit der Bauweise I+D und U+I+D festgelegt.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind mittlerweile stark veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Diese Festsetzungen führen bei neuen Bauvorhaben meist zu Hindernissen und Abweichungen auf Kosten der Bauherren.

Aktuell liegen ein Bauantrag für das Grundstück Flur-Nr. 130/2 und ein Bauantrag für das Grundstück Flur-Nr. 131/2 vor. Beide Bauanträge können derzeit nicht genehmigt werden, da die Bauvorhaben gleich von mehreren Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen. Vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Roding wurden beide Bauanträge bereits befürwortet und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stadt Roding möchte die Genehmigungsfähigkeit herstellen.

Das WA nordöstlich des „Weberbachs“, welches über die Ortsstraße "Am Weberbachl" erschlossen ist, ist bereits überwiegend bebaut. Da der Regelungsbedarf des ursprünglichen Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für diesen Bereich nicht mehr gegeben ist und um eine gewollte und geforderte Nachverdichtung dieses bestehenden Siedlungsbereichs zu erleichtern, soll der Bebauungsplan dort aufgehoben werden.

Das Grundstück Flur-Nr. 128, welches im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist künftig dem Außenbereich zuzuordnen. Das übrige Plangebiet ist nach der Aufhebung als nicht überplanter Innenbereich bzw. als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen. Dies wurde im Vorfeld der Teilaufhebung mit der Bauabteilung des Landratsamtes geklärt. Für die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben gilt dann das sogenannte "Einfügegebot" nach § 34 BauGB.

Der Stadtrat hat aus diesen Gründen in seiner Sitzung am 29.04.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Trasching – Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0 durch Aufstellung eines Teilaufhebungs-Bebauungsplanes Nr. 6102-15/1 beschlossen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 ist das Planungsgebiet mit Ausnahme des Grundstücks Flur-Nr.128 als WA nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Das Grundstück Flur-Nr. 128, welches im ursprünglichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

Ein Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist im Teilaufhebungs-Bebauungsplan enthalten.

2.2. Bebauungsplan

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt innerhalb des Geltungsbereichs des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes ein WA nach § 4 BauNVO fest.

2.3. Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt $14.556 \text{ m}^2 = 1,4556 \text{ ha}$.

Die Fläche des verbleibenden Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 610-10-15/0 beträgt $11.919 \text{ m}^2 = 1,1919 \text{ ha}$.

3. NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH

Durch die Teilaufhebung findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Es handelt sich um ein bereits bestehendes und überwiegend bebautes Gebiet. Eingriffe sind daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der hier vorliegenden planerischen Entscheidung erfolgt. Da auch keine andere bzw. nachteiligere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Teilaufhebungsverfahren ist somit nicht gegeben.

4. UMWELTBERICHT GEMÄSS §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB

4.1. Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für den Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtlich. Durch die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Im Geltungsbereich findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

4.2. Bestandsaufnahme

4.2.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von den üblichen Verkehrsimmissionen der angrenzenden Erschließungsstraßen betroffen. Von im Norden und Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen.

Durch die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

4.2.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bereits bebaut. Neue, bisher nicht bebaubare Flächen werden nicht geschaffen.

Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

4.2.3. Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Die Abwasserbeseitigung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser kann dabei in den bestehenden Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden. Durch die Teilaufhebung ergeben sich dadurch keine Änderungen. Auswirkungen auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich daher kein Kompensationsbedarf.

4.2.4. Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Innenbereichslage und der unveränderten Art der baulichen Nutzung sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich daher kein Kompensationsbedarf.

4.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist durch die bestehende wohnbauliche Nutzung inklusive ihrer Hausgärten und Verkehrswege geprägt. Darüber hinaus dient das „Weberbachl“ als Lebensraum für Flora und Fauna.

Die Lage des Plangebiets und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

4.2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Teilaufhebung ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

4.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Teilaufhebung werden keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

4.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung besteht für das Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Trasching - Am Hopfengarten Nr. 610-10-15/0 aus dem Jahre 1984, sodass bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

4.4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/ Bilanzierung

Durch die Teilaufhebung findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Für das gesamte Plangebiet im Bestand besteht Baurecht nach §§ 30 ff BauGB. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden; siehe auch Ziff. 3.

4.5. Zusammenfassung

In der vorgenommenen Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB hinsichtlich der Teilaufhebung wurden die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen der Teilaufhebung, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Die geplante Teilaufhebung ist somit als umweltverträglich einzustufen.

5. VERFAHRENSABLAUF

Vgl. hierzu die im Teilaufhebungs-Bebauungsplan aufgeführten Verfahrensschritte Nrn. 1 - 7, die auch für diese Begründung Gültigkeit haben.
Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Teilaufhebungs-Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

6. PLANUNG

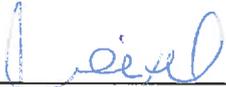
Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Tel. 09461/9418-0

aufgestellt am: 29.04.2021
geändert am: 25.11.2021
i. A.

- Vorentwurf
- Satzungsfertigung

STADT RODING
Roding, 03.12.2021


Sabine Weixel
stellv. Stadtbaumeisterin




Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin