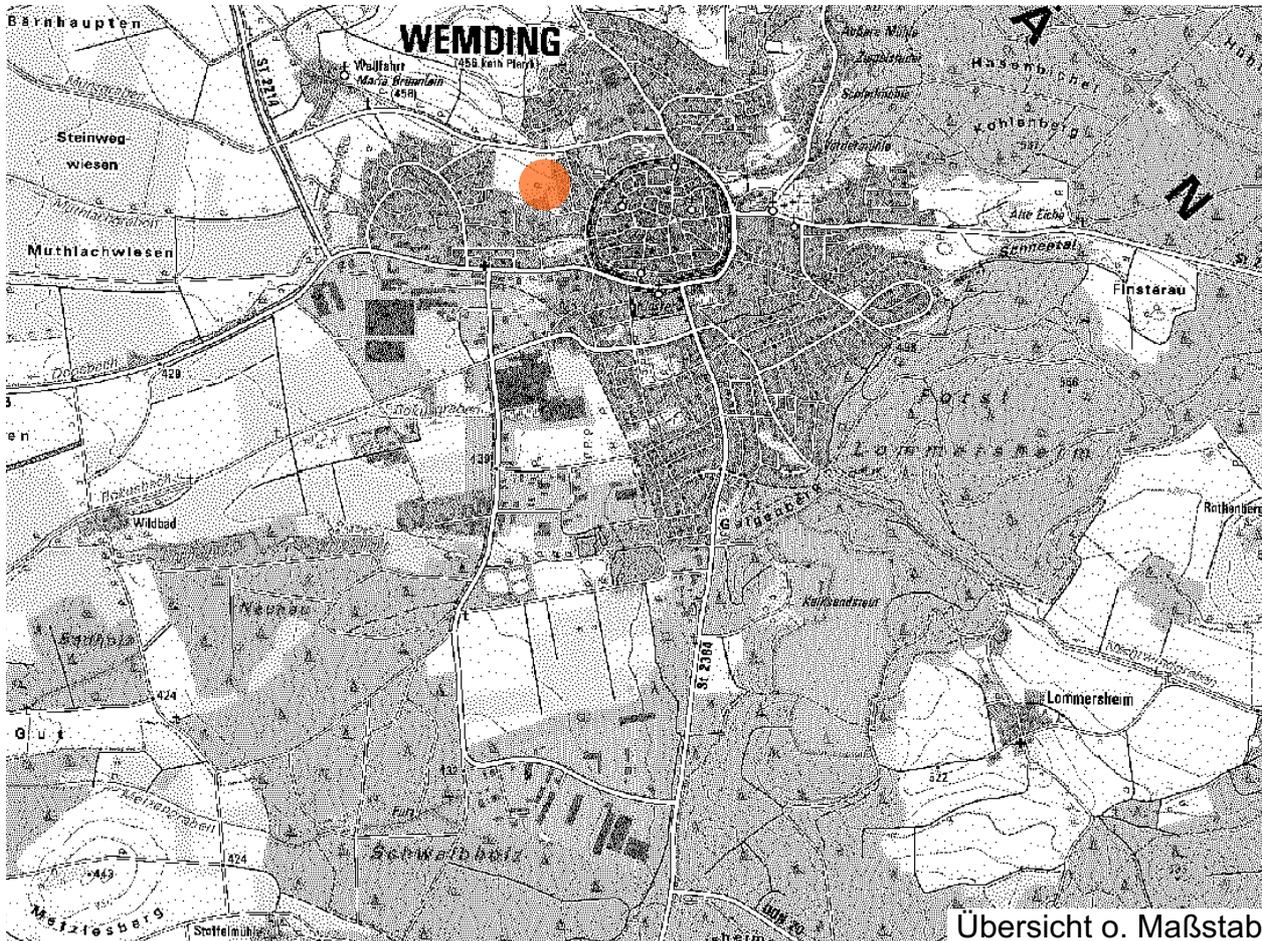


Stadt Wemding

Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg"



Übersicht o. Maßstab

Vorhabensträger:

Stadt Wemding
vertr. d. Herrn Dr. Bürgermeister Drexler
Marktplatz 3

86650 Wemding

Planung:

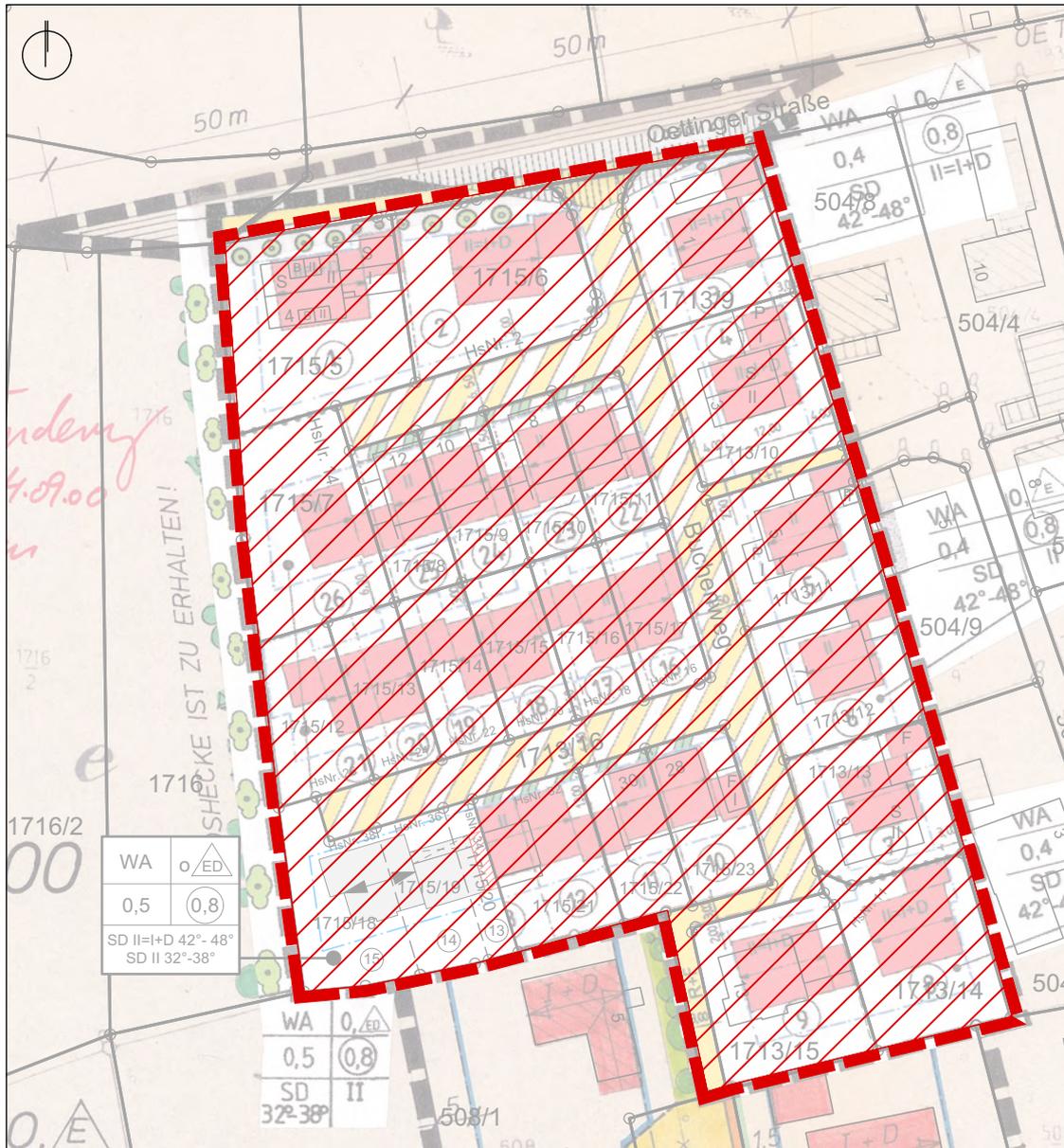
[Becker + Haindl](#)
Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
tel 09092 1776
e-mail info@beckerhaindl-wem.de

Projekt:

Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg"

Entwurf 02.07.2024, 17.09.2024

Planzeichnung, M 1:1.000



Planzeichen mit Festsetzungscharakter

-  Aufhebungsbereich des Bebauungsplans
-  Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

Hinweise

Planungsrechtliche Beurteilung nach Aufhebung:
gem. § 34 BauGB

Bestehende Erdgasleitungen sind im Bestand und Betrieb zu sichern.
Es wird auf Wechselwirkung zwischen Baumpflanzung und Leitung lt. Regelwerk (GW 125)
und deren Beachtung hingewiesen.

Grundlagen der Planung

Plangrundlage

4. Änderung Bebauungsplan "Weidenweg" Stadt Wemding, 23.06.2017

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert

Aufhebungssatzung

Die Stadt Wemding erlässt aufgrund § 10 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB folgende Satzung über die Teil-Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weidenweg" einschließlich dessen Änderungen.

- §1 Geltungsbereich
Für den Geltungsbereich der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich dessen Änderungen gilt die von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding vom ausgearbeitete Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" einschließlich dessen Änderungen i. d. F. vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2 Teil-Aufhebung
Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.
- §3 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung
Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Wemding hat am 20.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" einschließlich der 4. Änderung gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2024 im Amtsboten der VG Wemding bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Auslegung

Der Vorentwurf der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg", Stadt Wemding mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 bei der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Wemding öffentlich ausgelegt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfs der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.07.2024 in der Zeit vom 19.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 beteiligt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich bei der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Wemding öffentlich ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

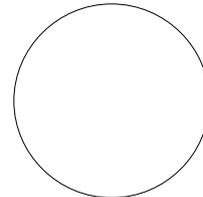
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Entwurfs der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

6. Satzung

Der Stadtrat Wemding hat mit Beschluss vom die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" mit Begründung in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

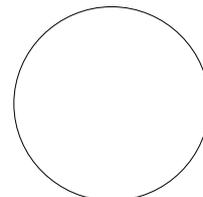


7. Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Teil-Aufhebung des Bebauungsplans mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrats übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

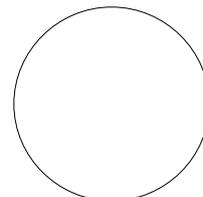


8. Bekanntmachung

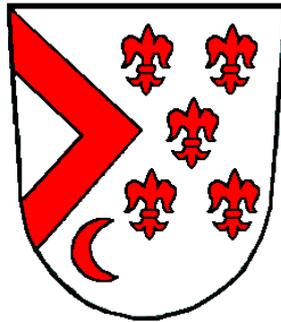
Der Satzungsbeschluss der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsboten der Verwaltungsgemeinschaft Wemding bekannt gemacht. Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Weidenweg" ist damit rechtsverbindlich.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister



Stadt Wemding
Landkreis Donau-Ries



Teil-Aufhebung des Bebauungsplans
"Weidenweg"

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Entwurf

02.07.2024
17.09.2024

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	07
1.1	Anlass und Ziel der Planaufhebung	07
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	07
1.3	Planverfahren	07
2.	Planvorgaben	08
2.1	Flächennutzungsplan	08
2.2	Regelungsinhalte des Bebauungsplans	08
3.	Folgen der Teil-Planaufhebung	08
4.	Umweltauswirkungen der Teil-Aufhebung	08

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	09
1.1	Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	09
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	11
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	11
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	12
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	14
2.5	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	14
2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
2.7	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	14
2.8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	14
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Teil-Planaufhebung

Der qualifizierte Bebauungsplan "Weidenweg" einschließlich dessen Änderungen sollen für den nördlichen Teilbereich aufgehoben werden. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung am 31.05.1996 in Kraft getreten und es wurden seitdem insgesamt 4 Änderungen vorgenommen.

Ziel des Bebauungsplans war, eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu entwickeln. Dies wurde inzwischen erreicht.

Die Grundstücke sind weitgehend bebaut; lediglich vier Grundstücke liegen noch brach. Somit ist das Gebiet städtebaulich entwickelt.

Durch die Teil-Aufhebung ergibt sich für zukünftige Vorhaben eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Das Baurecht wird für kein Grundstück entzogen.

Mit der Erstellung der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich dessen Änderungen wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten. Stadtplaner. Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich des historischen Altstadtkerns der Stadt Wemding. Das Gebiet liegt auf einer von Nord nach Süd fallenden Hanglage.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit den Flur-Nrn. 1715/5, 1715/6, 1715/7, 1715/8, 1715/9, 1715/10, 1715/11, 1715/12, 1715/13, 1715/14, 1715/15, 1715/16, 1715/17, 1715/18, 1715/19, 1715/20, 1715/21, 1715/22, 1715/23, 1713/9, 1713/10, 1713/11, 1713/12, 1713/13, 1713/14, 1713/15 und 1713/16, Gemarkung Wemding und ist in der Planzeichnung dargestellt.

1.3 Planverfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften der Aufstellung von Bebauungsplänen auch für deren Aufhebung. Dies bedeutet, dass auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes das durch das BauGB vorgegebene Verfahren durchzuführen ist. Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den o. g. Bebauungsplan soll als nächster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

2. Planvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wemding ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Diesbezüglich erfolgt keine Änderung.

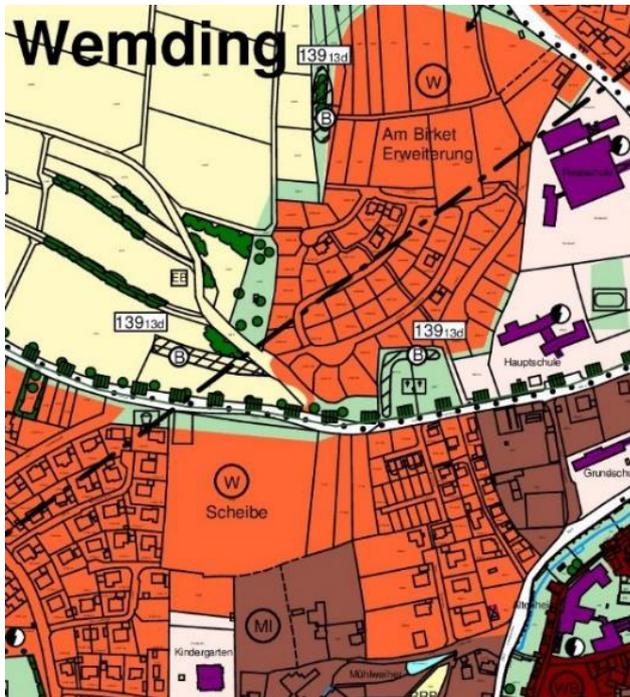


Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Wemding, o.M.

2.2 Regelungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Weidenweg“ setzt als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest, das sich dementsprechend so entwickelt hat.

3. Folgen der Teil-Aufhebung

Der räumliche Geltungsbereich der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans „Weidenweg“ einschließlich dessen Änderungen wird im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Eine Bebauung, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist weiterhin zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist. Gesunde Wohnverhältnisse müssen gewährleistet sowie eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden. Es wird auf die Sicherung von Bestandsleitungen sowie die Wechselwirkung zwischen Baumpflanzungen hingewiesen.

In Bezug auf die Erschließung ergeben sich keinerlei Änderungen durch die Teil-Aufhebung. Sämtliche Grundstücke sind aus baurechtlicher Sicht erschlossen.

Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

4. Umweltauswirkungen der Teil-Aufhebung

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans nicht erheblich auf die Belange des Arten- und Naturschutzes auswirken wird.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufhebung des Bebauungsplans „Weidenweg“ einschließlich dessen Änderungen gibt die bereits fast vollständige städtebauliche Entwicklung des Gebiets mit lediglich vier unbebauten Grundstücken.

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich des historischen Altstadt-kerns der Stadt Wemding.

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen; dies gilt auch für die Aufhebung eines Bauleitplans.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Teil-Aufhebung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 8 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Wohnbaufläche" dargestellt.
Art der baulichen Nutzung	Wohnen
Art der Bebauung	Lockere Wohnbebauung
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die Oettinger Straße.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 9.950 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet:

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Plangebiet ist bereits weitgehend mit Wohnhäusern bebaut. Naturgemäß heizen sich bebaute Flächen stärker auf als Freiflächen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit all seinen Änderungen kann es auf den vorhandenen Freiflächen in sehr geringem Umfang zu weiteren Überbauungen kommen. Spürbare Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen sind dadurch nicht zu erwarten.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits durch Bodenversiegelung und -verdichtung geprägt. Die privaten Freiflächen werden von den Anwohnern intensiv genutzt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit all seinen Änderungen kann es auf den vorhandenen Freiflächen in sehr geringem Umfang zu weiteren Überbauungen kommen. Spürbare Auswirkungen auf den bereits durch menschliches Handeln überformten Boden ist dadurch nicht zu erwarten.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Fläche:

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die noch unbebauten vier Parzellen befinden sich inmitten des Plangebietes und sind durch eine strukturarme Begrünung geprägt (Rasen, keine gärtnerische Pflege). Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Die dadurch weiterhin mögliche Bebauung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Wasser:

Grundwasser:

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung geprägt und der Oberflächenabfluss bereits erhöht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate ist bereits eingeschränkt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß den Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Fließ- und Stillgewässer: Nicht betroffen.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Flora und Fauna:

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die noch unbebauten vier Parzellen befinden sich inmitten des Plangebietes und sind durch eine strukturarme Begrünung geprägt (Rasen, keine gärtnerische Pflege).

Der Freiraum bietet vordergründig Lebensraum für Ubiquisten. Durch die Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches ist die Fläche jedoch durch Störungen durch Menschen und Maschinen (z.B. Autos, Rasenmäher) vorbelastet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind dadurch nicht zu erwarten.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Mensch / Erholung:

Der von der Aufhebung betroffene Bereich ist weitgehend mit Wohnhäusern bebaut und spielt für die Erholungsnutzung keine Rolle. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Es gilt § 34 BauGB, d.h. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß den Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

→ Keine Erheblichkeit

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut. Durch die westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet die bestehende Bebauung einen Ortsrand. Dieser bleibt auch bei Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen.

→ Keine Erheblichkeit

Schutzgut Kultur- u. Sachgüter:

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.

→ Keine Erheblichkeit

Wechselwirkung

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung unterscheiden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Nicht erforderlich.
Boden	Nicht erforderlich.
Fläche	Nicht erforderlich.
Wasser	Nicht erforderlich.
Flora und Biotope	Nicht erforderlich.
Fauna und Artenschutz	Nicht erforderlich.
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Nicht erforderlich.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan wird aus Rechtsgründen aufgehoben. Insofern wurden keine anderweitigen Lösungsvorschläge geprüft.

2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Fläche, Biotope, Mensch und Kultur und Sachgüter basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Festsetzungen im qualifizierten Bebauungsplan „Weidenweg“ der Stadt Wemding einschließlich dessen Änderungen sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an ein modernes, ökologisches und neuzeitliches Bauen.

Das Ziel des Bebauungsplans, eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu entwickeln, ist erreicht.

Die Grundstücke sind weitgehend bebaut; lediglich vier Grundstücke liegen noch brach. Somit ist das Gebiet städtebaulich entwickelt.

Durch die Teil-Aufhebung ergibt sich für zukünftige Vorhaben eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima / Luft, Boden, Fläche, Flora und Biotope, Fauna und Artenschutz, Mensch, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers.

Es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Wemding, den

Wemding, den

Bearbeitung:

Stadt Wemding:



.....
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

.....
Dr. Drexler, 1. Bürgermeister Siegel