

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Süd im Sand II“ sollen kleinere Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden (Details siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan, Stand 13.07.2022). Der Geltungsbereich und somit auch die Eingriffsfläche bleiben unverändert. Die vorliegende Begründung führt daher nur die Änderungen zur rechtskräftigen 1. Änderungen des Bebauungsplanes „Sand im Süd II“ auf.

1 Rechtliche Grundlagen

2 Planerische Vorgaben

3 Regelverfahren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

3.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

3.2 Einstufung der Eingriffsschwere

3.3 Eingriffsvermeidung

3.4 Eingriffsverminderung

[...]

Schutzgut Arten und Lebensräume

[...]

- Durchgrünung mittels Baumpflanzung entlang der geplanten Erschließstraße ~~sowie Pflanzgebot für östliches Gewebegrundstück~~ Die geplanten 7 Bäume am östlichen Rand des Gewerbegebiets können nicht realisiert werden, da gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Sicherungsmaßnahmen (Fangkörbe) erforderlich wären. Die Kosten hierfür stehen nicht im Verhältnis zur geplanten Wirkung der Gehölze für das Landschaftsbild. Zusammen mit der Gemeinde Röttenbach und des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken, der die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen betreut, wurden die Gehölzstandorte überplant. Sie befinden sich weiterhin auf der Fläche B (hier nur im südlichen Teil) sowie zusätzlich auf der Fläche A. Die Gesamtzahl der geplanten Einzelgehölze auf den Flächen B und C bleibt unverändert.
[...]

Schutzgut Landschaftsbild

- Durchgrünung mittels Baumpflanzung entlang der geplanten Erschließstraße ~~sowie Pflanzgebot für östliches Gewebegrundstück~~

3.5 Begründung der Kompensationsfaktoren

3.6 Ausgleichsbilanzierung

[...] Die Ausgleichsbilanzierung (Stand 1. Änderung Bebauungsplans „Süd im Sand“, 14.10.2020) bleibt unverändert. Die entfallenden 7 Bäume am östlichen Rand des Gewerbegebietes werden in selber Anzahl in den Flächen A und B festgesetzt. Bezüglich

des Landschaftsbildes wird die fehlende Eingrünung am Ostrand des geplanten Bau-
gebietes durch eine stärkere Eingrünung im Süden des Gebietes kompensiert. Es ent-
steht daher kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

[...] Die Umsetzung der CEF- Maßnahme für die Eidechse auf der planinternen Aus-
gleichsfläche A ist bereits erfolgt. Aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse wurden
die offenen Bodenbereiche im nördlichen Bereich angeordnet. Der Standort der Ge-
hölze entsprechend angepasst. Eine Abwertung der CEF- Maßnahme durch die zu-
sätzlichen Gehölze, wird aufgrund der Gesamtgröße sowie der weiterhin lockeren An-
ordnung der Gehölze nicht gesehen. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.
[...]

4 Konzept und Maßnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung

4.1 Grünflächenkonzept

Das grünordnerische Konzept bleibt unverändert. Die fehlende Eingrünung auf der öst-
lichen Seite des Gewerbegebietes wird mengengleich auf den Flächen A und B umge-
setzt. Die stärkere Eingrünung im Süden kompensiert die fehlende Eingrünung im Os-
ten.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Die Festsetzungen bleiben in ihrer Formulierung unverändert.

5 Anlagen

Keine Änderungen.

Planstand 13.07.2022

.....
Gemeinde Röttenbach

Herr Ludwig Wahl
1. Bürgermeister


.....
ARGE STADT & LAND

Dipl. Ing.(FH) Landschaftsarchitektur
Sonja Goß