

GEMEINDE ETTRINGEN

LANDKREIS UNTERALLGÄU



BEBAUUNGSPLAN "SIEDLUNG OST" 1. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung

TEXTTEIL

Ettringen, Fassung vom 02.06.2025

Dipl. Ing. Peter S. Nardo, Augsburg

Die Gemeinde Ettringen erlässt aufgrund der §§2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 ([BGBl. I S. 221](#)) m.W.v. 01.10.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-2019), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 und S. 619), 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) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende

**1. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung
zum Bebauungsplan „Siedlung Ost“ (Kurzbezeichnung: 1. Änderung)
in der Fassung vom __.__.2025 als
SATZUNG**

1. Bestandteile der 1. Änderung

Für das Gebiet an der Stöcklestraße am nördlichen Rand des Bebauungsplanes „Siedlung Ost“ der Gemeinde Ettringen, bestehend aus einer Teilfläche der Fl.Nr. 3161/1 bildet die vom Dipl.Ing. Peter S. Nardo, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanänderungszeichnung vom __.__.2025 zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften die 1. Änderung. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom __.__.2025.

Der Bebauungsplan wird dabei um diese Teilfläche erweitert, es gelten hier die Festsetzungen der 1. Änderung.

Außerdem wird für eine Teilfläche der Fl.Nr. 3159 der Bebauungsplan aufgehoben und dieser Bereich aus dem Geltungsbereich genommen.

Diese Fassung ersetzt damit alle vorangehenden Planfassungen für den Änderungsbereich.

Für den ungeänderten Geltungsbereich gelten alle bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen weiterhin fort.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung umschlossene Gebiet wird festgesetzt als

dörfliches Wohngebiet (MDW)
i. S. des §5a der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten sind Nutzungen lt. Abs. 2 Nrn. 5-8 ausgeschlossen.

Ebenfalls ausgeschlossen sind die Ausnahmen lt. Abs. 3 Nrn. 2-3.

Die maximalen Werte für Grund- und Geschößflächenzahl (GRZ/GFZ) betragen:

GRZ max. 0,40 GFZ max. 0,50

Eine Überschreitung der Höchstwerte für die GRZ um bis zu 50% gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

Im Geltungsbereich der Änderung sind Hauptgebäude zulässig als Einzelhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise. Dabei sind im Einzelhaus (E) maximal 2 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig.

3. Festsetzungen zu den Hauptgebäuden

Es werden die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Hauptgebäude sind nur innerhalb dieses Baufeldes zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen.

Es gelten die Abstandsflächen lt. aktueller Fassung der Bayerischen Bauordnung vorrangig vor den Baugrenzen.

Folgende bauliche Festsetzungen sind einzuhalten:

- II maximal 2 Vollgeschoße zulässig
- als Erdgeschoß mit Obergeschoß
Satteldach, Walm- oder Zeltdach, Dachneigung 15°-25°
Wandhöhe max. 6,50m
- als Erdgeschoß mit Dachgeschoß
Satteldach, Dachneigung 30°-45°
Wandhöhe max. 4,50m

Für Überdachungen und untergeordnete Bauteile sind auch flachere Dachneigungen zulässig.

Höhenlage der Gebäude:

OK RFB EG maximal 30cm über OK natürlichem Gelände, gemessen an der höchstgelegenen Gebäudeecke.

Wandhöhe:

gemessen von OK RFB EG bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut

Begriffsbestimmungen/Abkürzungen:

OK Oberkante

RFB Rohfußboden, ist in der Baueingabe mit Meter über NN anzugeben.

EG Erdgeschoß

4. Ruhender Verkehr, Nebenanlagen, Einfriedungen

Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen, diese sind als Garagen und Carports innerhalb der Baugrenzen sowie als Grenzgaragen zulässig.

Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger sind durchgängige Sockel bei Einfriedungen unzulässig, zwischen Zaununterkante und Oberboden ist ein Abstand von mindestens 15cm vorzusehen.

5. Grünordnung

Pflanzung von "Hausbäumen"

Auf der Bauparzelle ist ein straßen-/zufahrtstnaher Hausbaum (Lage variabel) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Private Grünfläche mit Pflanzbindung

An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Der auf dieser Fläche befindliche Gehölzbestand ist sukzessive durch Pflegeschnitte oder Neupflanzungen mit standortgerechten Arten zu einer artenreichen Gehölzhecke weiterzuentwickeln; Arten siehe Pflanzliste Un-

terallgäu im Anhang.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die Bebauung der Parzelle Fl.Nr. 3161/1 fällt kein Ausgleichsbedarf an.

Sonstiges

- Befestigte Flächen sind zu minimieren und möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist möglichst über belebte Bodenzonen dem Untergrund zuzuführen.

6. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung mit Erweiterung tritt mit der Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ettringen, den

1. Bürgermeister

Siegel

Hinweise:

Wasserwirtschaft

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die DWA-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Auf das Merkblatt DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer wird hingewiesen.

Bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation sind insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.

Immissionsschutz

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm, Geruch- und Staubeinwirkungen) aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebe hingewiesen.

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 Grundstücks 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

Anhang: Pflanzliste Unterallgäu

Bäume Wildgehölzpflanzung:

Feldahorn	Acer campestre	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Hainbuche	Carpinus betulus	(nicht auf tonigen Böden]
Wildapfel	Malus sylvestris	
Zitter-Pappel	Populus tremula	(Vorsicht Wurzelsprosse)
Vogelkirsche	Prunus avium	(Vorsicht Wurzelsprosse)
Wildbirne	Pyrus pyraster	
Stiel-Eiche	Quercus robur	
Mehlbeere	Sorbus aria	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Winterlinde	Tilia cordata	
Bergulme	Ulmus glabra	
Feldulme	Ulmus capinifolia	

Sträucher Wildgehölzpflanzung:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Haselnuss	Corylus avellana	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Liguster	Ligustrum vulgare	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Berberitze	Berberis vulgaris	wärmeliebend
Traubenkirsche	Prunus padus	
Schlehe	Prunus spinosa	
Weißdorn	Crataegus monogyna	
Wildbirne	Pyrus pyraster	
Kreuzdorn	Rhamnus carthatica	
Hunds-Rose	Rosa canina	wärmeliebend
Sal-Weide	Salix caprea	

Roter Holunder	Sambucus racemosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	feuchtere Standorte

Sträucher, Auwald/feuchter Standort:

Waldrebe	Clematis vitalbe
Faulbaum	Rhamnus frangula Frangula alnus
Ohr-Weide	Salix aurita
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeiner Schneeball	Viburnus opulus

Gehölze, uferbegleitend:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Waldrebe	Clematis vitalbe
Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Faulbaum	Rhamnus frangula
Silber-Weide	Salix alba
Reif-Weide	Salix daphnoides
Kopf-Weide	Salix viminalis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Grau-Weide	Salix cinerea
Weiden	Salix spc.

Einzelbäum-Pflanzungen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus capinifolia

Verwendete Arten:

Die zu verwendenden Pflanzenarten richtet sich immer nach den Standortverhältnissen und es sollten immer genügend fruchtende Gehölze (z.B. Wildobst) als Futterquelle für Vögel und Kleintiere mitgepflanzt werden. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(Quelle: Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Unterallgäu)



GEMEINDE ETTRINGEN

LANDKREIS UNTERALLGÄU



BEBAUUNGSPLAN "SIEDLUNG OST" 1. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung

BEGRÜNDUNG

Ettringen, Fassung vom 02.06.2025

Dipl. Ing. Peter S. Nardo, Augsburg

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ettringen als gemischte Baufläche (M) dargestellt. In Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung kann diese Darstellung aufgrund des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und der beabsichtigten Nutzung der Änderungs-/Erweiterungsfläche als dörfliches Wohngebiet (MDW) interpretiert und weiterentwickelt werden.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch diese Planung nicht beeinträchtigt wird, wird die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ‚Siedlung Ost‘ gemäß der Vorgaben des §13a in Verbindung mit §13 BauGB durchgeführt.

2. Städtebauliche Situation

Lage im Raum

Das überplante Areal liegt im zentral-östlichen Bereich der Gemeinde Ettringen südlich der Augsburger Straße und östlich der Stöcklestraße. Vor allem südlich und westlich befindet sich der bauliche Bestand der Ortslage von Ettringen mit überwiegender Wohnnutzung. Nördlich grenzt der landwirtschaftliche Betrieb der Familie des Eigentümers der betroffenen Parzelle an. östlich befindet sich noch ein freies Feld bis zur nächsten Bebauung mit dorftypischer Nutzungsmischung. Auf der überplanten Parzelle befindet sich untergeordneter baulicher Bestand (Nebengebäude).

Fläche

(Alle angegebenen Werte in ca. m²)

Der Änderungsbereich mit Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 910m².

davon	Änderung:	725m ²
	Erweiterung:	185m ²

dörfliches Wohngebiet MDW: 845m²

private Grünfläche mit Pflanzbindung 65m² (Ortsrandeingrünung)

Die Fläche der Aufhebung beträgt ca. 9.960m².

Infrastruktur und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt von der Stöcklestraße her übliche Grundstückszufahrt. Über die Stöcklestraße erfolgt auch die Anbindung an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Ver- und Entsorgung ist somit gesichert. Die nach der Parzellierung verbleibende Restfläche im Norden ist über den angrenzenden Bestand erschlossen.

Gebäude und Gestaltung

Mit der Neubebauung erfolgt eine Ergänzung der Bebauung im Bereich zwischen einer landwirtschaftlichen Hofstelle und der Wohnhausbebauung des B-Plan-Gebietes, was diese quasi-Baulücke schließt. Die Festsetzungen für Gebäude und Begrünung sichern das Ortsbild.

Naturschutz und Grünordnung

Das Areal weist als Fläche mit bisheriger Gartennutzung keinen bedeutsamen Großgrünbestand auf. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine teils überalterte Heckenstruktur; hier wird eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Deren Ziel ist es, den Bestand einer Hecke als solche zu sichern und insbesondere das Ziel der Verjüngung und Weiterentwicklung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Gehölzen zu regeln.

Da das überplante Gebiet dreiseitig an bauliche Strukturen angrenzt und im

Osten nach einer landwirtschaftlichen Fläche weitere Bebauung (Gut Ostettringen) anschließt, wird die bisherige Tiefe als ausreichend angesehen, zumal die vorgesehene sukzessive Verjüngung der Hecke deren Artenvielfalt und ökologischen Wert steigern wird. Die letztliche Ausführung wird der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn bezüglich Wind-/Staub-/Sichtschutz nach Osten überlassen.

Ressourcenschutz wird durch fachgerechtes Oberbodenmanagement, Regenwasserbewirtschaftung und möglichst geringe Versiegelung eingebracht.

3. Ziel und Zweck der Planung

a) Änderung mit Erweiterung

Die vorliegende Planung der Gemeinde Ettringen umfasst die Erweiterung des Bebauungsplanes ‚Siedlung Ost‘ um eine Teilfläche mit entsprechenden Festsetzungen, um deren Bebaubarkeit zu ermöglichen.

Ein Teil des betreffenden Grundstückes ist bereits jetzt im Umgriff des zu ändernden Bebauungsplanes enthalten; diese Fläche beinhaltet jedoch keinerlei Baufenster und auch sonst keine Möglichkeit, diese zu bebauen.

Ziel ist es daher, dem Eigentümer auf eigenem Grund die Errichtung eines Wohngebäudes mit zugehöriger Garage zu ermöglichen. Deshalb wird der Umgriff um eine weitere Teilfläche der Fl.Nr. 3161/1 erweitert, so dass insgesamt eine Parzelle in bebaubarer Größe entsteht und diese mit entsprechenden Festsetzungen versehen.

Die Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung unterstreicht das Ziel des sparsamen Flächenverbrauches in der freien Landschaft durch Nutzung von Nachverdichtungspotentialen unmittelbar in der Ortslage.

b) Teilaufhebung

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht an seiner Ostseite eine umfangreiche Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalles vor. Dies resultiert aus der damaligen Konzeption für eine Ortsumgehung der Staatsstraße 2015 nahe des östlichen Ortsrandes. Diese Umgehungsstraße wurde inzwischen auf einer weiter vom Ort entfernten Trasse realisiert.

Weiter südlich des dargestellten Geltungsbereiches wurde diese Fläche östlich der Stöcklestraße längst mit einem Wohngebiet überbaut, dessen Schallschutz durch entsprechende mit dem Bau der Umgehungsstraße einhergehende Maßnahmen sichergestellt wurde.

Somit ist die dargestellte Restfläche für einen Lärmschutzwall inzwischen obsolet geworden; da die Gemeinde sich nicht in ihren Entwicklungspotentialen durch bauleitplanerische Zwänge einschränken lassen möchte, die ohnehin keinerlei Bedeutung mehr haben, hat sie sich dafür entschieden, im Zusammenhang mit dieser Änderung die Teilaufhebung des Bebauungsplanes für diese Fläche in die Wege zu leiten.

4. Städtebauliches Konzept

Die Ausweisung der Fläche erfolgt als MDW – dörfliches Wohngebiet, dieses dient dem Wohnen sowie der Unterbringung landwirtschaftlicher Nutzungen. Der Eigentümer des Grundstückes, der in familiärer Verbindung zur nördlichen angrenzenden Landwirtschaft steht, möchte hier auf eigenem Grund ein Wohnhaus errichten, was der Zweckbestimmung des MDW entspricht. Es ist nicht auszuschließen, dass auf mittlere Sicht vereinzelte landwirtschaftliche

Nutzungen aus dem Bestand ‚herüberschwappen‘. Dies soll aufgrund der räumlichen Nähe und der familiären Verflechtungen auch möglich bleiben. Der ländlichen Struktur und Ortslage angemessen, werden Nutzung und Bauweise auf ein Wohngebäude (Einzel-/Doppelhaus) mit Garage beschränkt und die Geschosigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt. Die Baugrenzen binden die Bebauung an den angrenzenden Bestand an und verhindern deren Hinausrücken.

5. Grünordnung

Bestand

Das neu überplante Areal ist derzeit eine Frei-/Gartenfläche ohne wesentlichen Gehölzbestand in der Fläche. Eine an der Ostgrenze vorhandene überalterte Heckenstruktur soll sukzessive durch Neuanpflanzung oder Pflegeschnitte in ihrer Vitalität und ihrem ökologischen Nutzen verbessert werden.

Kompensationsbedarf

Aufgrund der Überplanung gemäß §13a BauGB im Sinne der Innenentwicklung fällt durch die Überplanung von Flächen im Bestand kein Kompensationsbedarf an.

Anpflanzungen

Für die Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut "Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch" (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.

Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung angrenzender Flächen durch die Nutzer auch zukünftig problemlos gewährleistet sind. Die anhängende Pflanzliste ist zu beachten.

6. Hinweise zum beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB i.V.m. §13 BauGB

Das Planungsziel ist die Regelung der städtebaulichen Entwicklung auf der überplanten Fläche unter dem Aspekt, die im Eigentum des Vorhabensträgers befindlichen Grundstücksfläche zu eigenen Wohnzwecken nutzen zu können. Wirtschaftliche Bauweise und Nutzung innerörtlicher Potenziale sind dabei Voraussetzungen.

Da die entsprechenden Kriterien der Nachverdichtung und der maximal zulässigen Grundfläche (<20.000m²) erfüllt sind, hat die Gemeinde Ettringen beschlossen, für die vorliegende 1. Änderung das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB anzuwenden,

Analog zum §13 BauGB wird daher

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 abgesehen,
2. für die Öffentlichkeit die Auslegung nach §3 Abs. 2 durchgeführt,
3. für die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Beteiligung nach §4 Abs. 2 durchgeführt.

Außerdem wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach §2a, von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6a Absatz 1 und §10a Absatz 1 abgesehen; §4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

7. Ver- und Entsorgung

Die gesamte Ver- und Entsorgung des ausgewiesenen Areals erfolgt über die Anbindung an den Bestand bzw. das bestehende Leitungsnetz in der Stöcklestraße.

8. Flächenübersicht

(Angaben gerundet in m²-ca. lt. Bebauungsplanzeichnung)

gesamter Geltungsbereich:	910m ²
davon Änderung:	725m ²
Erweiterung:	185m ²
dörfliches Wohngebiet MDW:	844m ²
private Grünfläche mit Pflanzbindung	66m ² (Ortsrandeingrünung)

9. Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Baufläche lässt aufgrund der dem dörflichen Maßstab angemessenen Bebauung mit Festsetzungen zu Gestaltung und Begrünung keine negativen Folgen für Siedlungsentwicklung, Orts- und Landschaftsbild erwarten.

