



## Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan  
für das

## Wohnbaugebiet „Röschenhof“



Planungsstand: Fassung vom 10.02.2021 (Auszug)  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Stadt Feuchtwangen  
Kirchplatz 2  
91555 Feuchtwangen

Feuchtwangen, den .....

.....  
Patrick Ruh  
1. Bürgermeister



**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>2. VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13</b>	<b>4</b>
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>4</b>
<b>4. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	7
<b>5. PLANUNGSANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG, RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>8</b>
5.1 Planungsanlass	8
5.2 Planungsziele	9
5.3 Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung	9
5.4 Rechtliche Grundlagen	9
5.5 Art der baulichen Nutzung	10
5.6 Maß der baulichen Nutzung	10
<b>6. ERSCHLIEßUNG, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>10</b>
<b>7. DENKMALPFLEGE</b>	<b>10</b>
<b>8. UMWELTPRÜFUNG, EINGRIFFSREGELUNG NACH DEN BNATSCHG</b>	<b>11</b>
<b>9. REALISIERUNG DER PLANUNG</b>	<b>11</b>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen



## 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohnbaugebiet Nr. 40 „Röschenhof“ in Feuchtwangen Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Röschenhof“ in der Fassung vom 06.09.2017 bleibt, mit den Ausnahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung, weiterhin gültig.

### 1. Allgemeines

Die Stadt Feuchtwangen liegt im westlichen Bereich des Landkreises Ansbach und verfügt über ca. 12.500 Einwohner, wovon ca. 7.500 in der Kernstadt wohnen und 5.000 in den Ortsteilen. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 88 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Dies entspricht einer sehr dünnen Besiedlung, der bayerische Durchschnitt liegt bei 171 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Das Stadtgebiet umfasst 137,4 km<sup>2</sup> mit 87 Ortsteilen.

Feuchtwangen ist flächenmäßig die größte Gemeinde des Regierungsbezirks Mittelfranken und flächenmäßig zehntgrößte Stadt Bayerns.

Die früheren Gemeinden Aichenzell, Banzenweiler, Breitenau, Dorfgütingen, Heilsbronn, Krapfenau, Larrieden, Mosbach, Vorderbreitenthan sowie Teile der Gemeinden Aichau und Thürnhofen wurden bei der Gebietsreform 1972 eingemeindet.



Abbildung 1: Lage im Raum

Durch das Straßennetz ist Feuchtwangen verkehrsmäßig optimal erschlossen. Im Stadtgebiet Feuchtwangen kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm und Würzburg einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg und Stuttgart andererseits hergestellt. Die Romantische Straße (B 25/St 2419) führt von Würzburg kommend über Rothenburg o.d.T. nach Feuchtwangen und weiter bis Augsburg und Füssen. Die Staatsstraße 1066 bzw. die B 14 ist eine weitere überregionale Verbindung für Feuchtwangen mit den Ballungsräumen Nürnberg-Fürth-Erlangen sowie Heilbronn und Stuttgart.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist Feuchtwangen als Mittelzentrum im System der Zentralen Orte bestimmt. Zentrale Orte sollen demnach überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen und die überörtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden.



# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen**



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 "Röschenhof" in Feuchtwangen zu ändern.

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

## **2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13**

Der Bau- und Verkehrsausschuss Feuchtwangen hat am 10.02.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Baugebiet Nr. 40 „Röschenhof“ (Ursprungsfassung vom 06.09.2017) in folgenden Punkten zu ändern:

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Röschenhof überschneidet sich an mehreren Stellen mit den angrenzenden Bebauungsplänen Am Schlachthof, Hummelbuck, Schnepfenwiesen. Mit dem geplanten Änderungsverfahren werden die Ungenauigkeiten bereinigt.
- Die festgesetzten Baulinien beidseitig entlang der Paul-Keim-Straße werden ersetzt durch Baugrenzen, um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen
- Die Festsetzung, dass pro Grundstück nur eine Nebenanlage zulässig ist, wird geändert, so dass zwei Nebenanlagen pro Grundstück zulässig sind.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Somit ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Im vereinfachten Verfahren wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 BauGB gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 kann abgesehen werden. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit soll frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung erfolgen.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 weicht nicht von den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ab.

## **3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

### Beschreibung des Gebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Röschenhof" liegt am südlichen Ortsrand von Feuchtwangen parallel zur Dresdener Straße und erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 1031/11 (teilw.), 1031/42 (teilw.), 1048/3 (teilw.), 1053/51 (teilw.), 2591 - 2593 (teilw.), 2594 - 2596, 2597 (teilw.), 2598, 2599, 2601 (teilw.), 2602 - 2604, 2605 (teilw.), 2607 – 2609, 2612, 2613 der Gemarkung Feuchtwangen und auf die Grundstücke

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen



Fl.Nrn. 1984 (teilw.), 2038 (teilw.), 2039 (teilw.), 2040, 2041 (teilw.), 2042 (teilw.) der Gemarkung Krapfenau und umfasst ca. 11,3 ha.

Die Fläche ist zwischenzeitlich vollständig erschlossen als Wohnbaugebiet. Sie schließt am nördlichen Rand an vorhandene Bebauung an. Östlich ist das Gebiet durch die Kreisstraße AN 41 begrenzt und südwestlich durch die neu gebaute Entlastungsstraße.

## 4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

### 4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das **Raumordnungsgesetz** des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben. Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den **Landesplanungsgesetzen** der Bundesländer verwirklicht und dazu die räumlichen und sachlich erforderlichen Ziele vorgegeben. In Bayern gilt hier das **Landesentwicklungsprogramm** (LEP) von 2013. Die Teilfortschreibung des LEP trat zum 01.03.2018 in Kraft. Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von Regionalplänen erstellt. Die Regionalplanung dient als Leitlinie für die 1. Stufe der örtlichen Bauleitplanung der Gemeinden, nämlich der **Flächennutzungspläne**.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie aus dem Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken (RP) sind für die Planung einschlägig:

- LEP 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
  - (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten.
  - (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.
- LEP 1.1.3 Ressourcen schonen
  - (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums
  - (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
    - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
    - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
    - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
    - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.
- 3.1 Flächensparen
  - (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
  - (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen



- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung
  - (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
  - (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

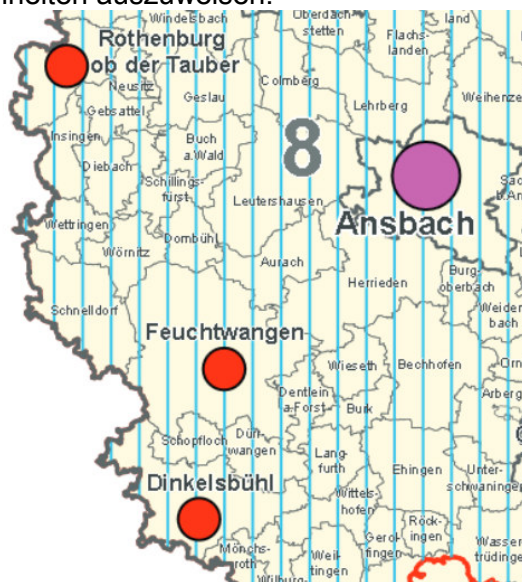


Abbildung 2: Strukturkarte, Anhang 2 LEP Bayern

RP 3. Siedlungsstruktur

RP 3.1 Siedlungswesen

RP 3.1.:

In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

RP 3.1.4:

Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparks auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

RP 3.2 Wohnungswesen

RP 3.2.1:

Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.

RP 3.2.3:

Es soll darauf hingewirkt werden, dass der Wohnungsbestand in den Siedlungskernen, insbesondere der zentralen Orte, in seinem Umfang möglichst erhalten wird. Auf eine Modernisierung oder Sanierung des alten Wohnungsbestandes soll hingewirkt werden

Der Landkreis Ansbach wurde bei der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Entscheidend für die Einstufung ist ein Strukturindikator aus den Kriterien Bevölkerungsprognose, Arbeitslosenquote, Beschäftigtendichte, verfügbares Einkommen der privaten Haushalte und Wanderungssaldo. Landkreise, die weniger als 90% des bayerischen Durchschnitts erzielen, werden dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Im Landesentwicklungsprogramm ist Feuchtwangen im System der Zentralen Orte neben Dinkelsbühl und Rothenburg o.d.T. als Mittelzentrum benannt. Feuchtwangen befindet sich nach dem Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in einem ländlichen Teilraum,



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen



dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Feuchtwangen ist dem Oberzentrum Ansbach zugeordnet.

In der Zielkarte "Landschaft und Erholung" befindet sich das Plangebiet außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

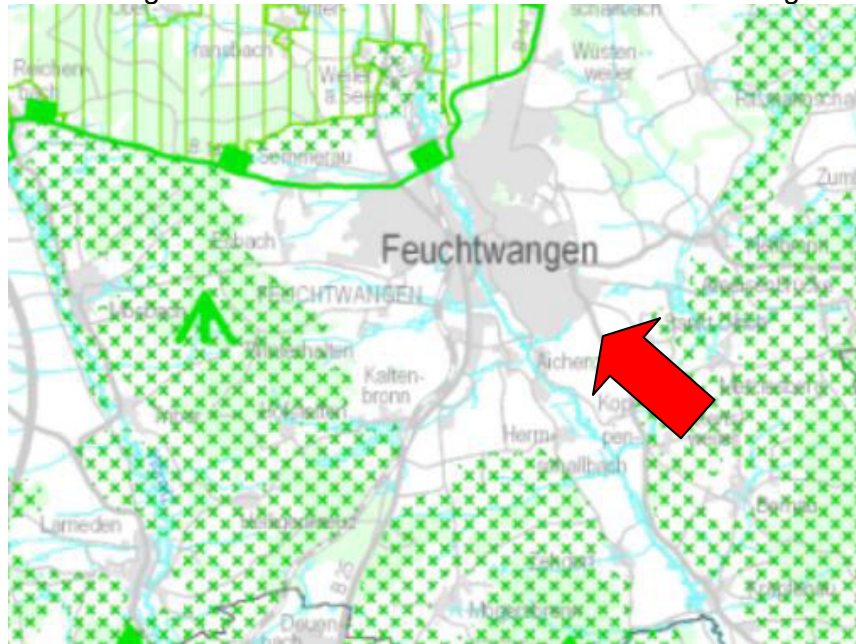


Abbildung 3: Landschaft und Erholung, Zielkarte, Regionalplan 8

## 4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Stadt Feuchtwangen verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom Oktober 2002. Hierzu wurden bereits siebzehn Änderungen durchgeführt bzw. begonnen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parallele Änderung der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich.

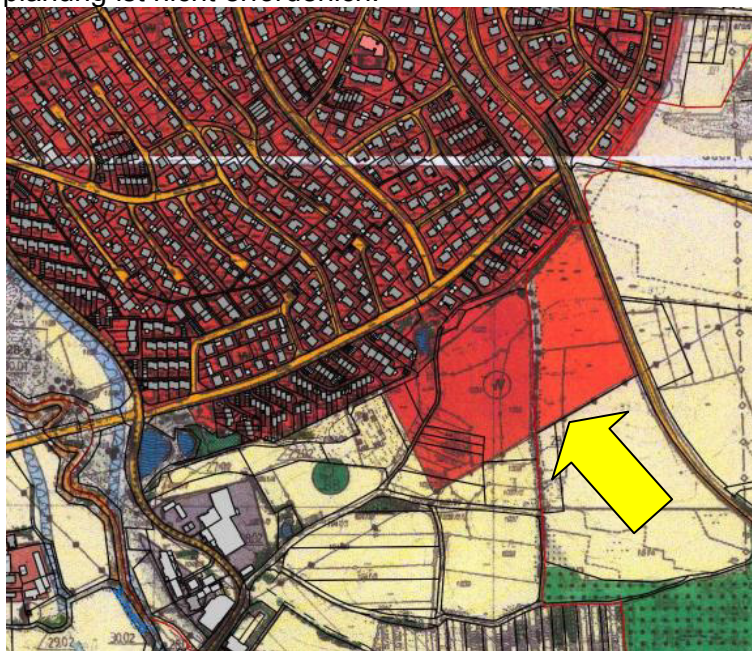


Abbildung 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Feuchtwangen



## **5. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung, rechtliche Grundlagen**

### **5.1 Planungsanlass**

Der Ursprungsbebauungsplan wurde im Jahr 2017 aufgestellt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Röschenhof" werden folgende Änderungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahr 2017 vorgenommen:

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Röschenhof überschneidet sich an mehreren Stellen mit den angrenzenden Bebauungsplänen Am Schlachthof, Hummelbuck, Schnepfenwiesen. Mit dem geplanten Änderungsverfahren werden die Ungenauigkeiten bereinigt.
- b) Die festgesetzten Baulinien beidseitig entlang der Paul-Keim-Straße werden ersetzt durch Baugrenzen, um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen
- c) Die Festsetzung, dass pro Grundstück nur eine Nebenanlage zulässig ist, wird geändert, so dass zwei Nebenanlagen pro Grundstück zulässig sind.

Begründung:

zu a)

Da sich der Geltungsbereich an mehreren Stellen mit den angrenzenden Bebauungsplänen "Am Schlachthof", "Hummelbuck", "Schnepfenwiesen" überschneidet, wird zur Rechtssicherheit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Röschenhof" im Zuge der 1. Änderung angepasst.

Die Überlappungen können im Zuge der Änderung des Bebauungsplans bereinigt werden.

zu b)

Im Bebauungsplan „Röschenhof“ sind beidseitig entlang der Paul-Keim-Straße zwei Baulinien vorhanden. Die erhofften städtebaulichen Ziele dieser Linien können aufgrund der offenen Bauweise nicht erreicht werden. Eine klare Kante entlang der Straße kann nicht hergestellt werden. Zusätzlich verhindert man durch die Baulinien, dass die Bauwerber auf der oberen Seite ihre Gärten in Süd-West-Ausrichtung anlegen können. Daher wird vorgeschlagen, die Baulinien aufzuheben.

Um zu verhindern, dass die unteren Anlieger zu nah an die oberen Anlieger rücken müssen, wird vorgeschlagen, den Block in zwei Baufenster aufzuteilen (siehe planmäßige Darstellung).

zu c)

Die Festsetzung, dass je Grundstück lediglich eine Nebenanlage zulässig ist, führt regelmäßig dazu, dass die Grundstückseigentümer eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragen wollen. Zur Entlastung der Verwaltung wird diese Festsetzung erweitert, so dass nun zwei Nebenanlagen je Grundstück zulässig sind.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Stadt Feuchtwangen hat derzeit eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Im Jahr 2018 wird das Wohnbaugebiet "Röschenhof" am südlichen Ortsrand der Stadt Feuchtwangen erschlossen. Die Bauplätze sind vollständig von Bauwilligen reserviert bzw. gekauft.



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen

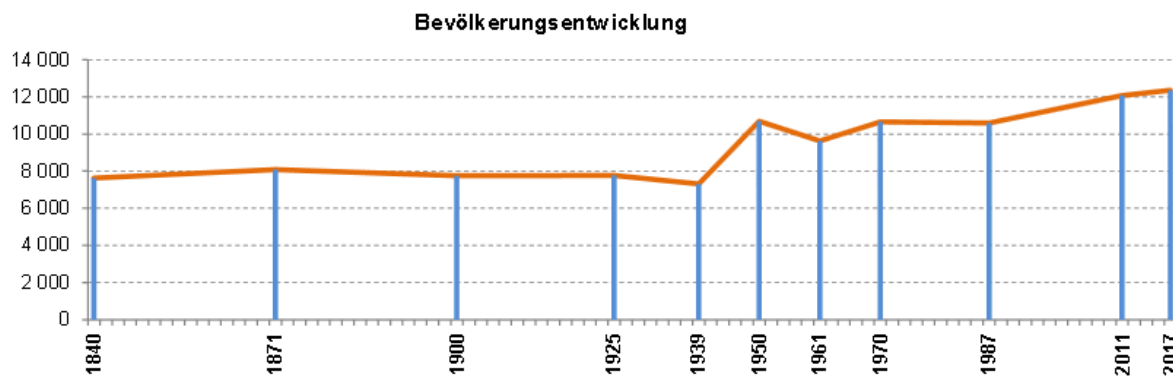


Abbildung 6: Einwohnerentwicklung, Quelle: Bayer. Statistisches Landesamt

## 5.2 Planungsziele

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8, Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung der Baugrundstücke
- die Überbauung der Grundstücke
- die Erschließung sowie
- die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil (Planteil) und dem Textteil. Weiterhin ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## 5.3 Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung

In § 1 Abs. 5 BauGB wird hingewiesen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. § 1a Abs. 2 BauGB ergänzt, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Diese Umnutzung ist unter Beachtung der Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungen zählen können, entsprechend zu begründen.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um keine Neuausweisung, sondern lediglich um kleinere Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die keine Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Stadt Feuchtwangen haben.

## 5.4 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für den **Bebauungsplan** bilden:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 133, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen



Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90)

vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375),

- Bayerischen Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381),

## 5.5 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Planteil nachzulesen.

## 5.6 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Planteil nachzulesen.

## 6. Erschließung, Technische Infrastruktur

Die Erschließung ist bereits vorhanden. Die technische Infrastruktur muss aufgrund der geplanten Änderungen nicht erweitert werden.

## 7. Denkmalpflege

Archäologische Denkmäler sind im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt.



Abbildung 7: Bayerischer Denkmalatlas

Bei Auffinden von Bodendenkmälern ( u. n. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des BayDSchG unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel.: 09852-904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 09.11/235 85-0 zu verständigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese 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 Anzeigen 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 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für das Wohnbaugebiet „Röschenhof“ in Feuchtwangen**

---



Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **8. Umweltprüfung, Eingriffsregelung nach den BNatSchG**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Festsetzungen zur Grünordnung sind im Planteil nachzulesen.

Angrenzend bzw. innerhalb des Plangebietes keine Biotop nach der Biotopkartierung vorhanden.

### **Natura 2000-Gebiete**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Flächen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Richtlinie bzw. der Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) vorhanden.

### **9. Realisierung der Planung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll im Sommer 2021 zur Rechtskraft gebracht werden.