

1 Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Aufstetten ist die Nutzbarmachung des Flurstücks 61/2 als Bauplatz, am nordwestlichen Ortsrand von Aufstetten. Hier soll eine Baufläche mit Dorfgebietscharakter nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entstehen.

Ohne die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wäre für dieses Flurstück eine Bebauung nicht möglich. Durch die Einbeziehungssatzung soll das Flst. 61/2 vom Außenbereich in den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aufstetten überführt und somit eine Bebauung ermöglicht werden.

Die Einbeziehungssatzung schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

Eine gesunde bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils Aufstetten erfordert die Bereitstellung passender und den Bedürfnissen der Bauwilligen angepasste bebaubare Grundstücke.

2 Planungsalternativen

Der Ortsteil Aufstetten kann im Innenbereich derzeit keine freien Bauflächen anbieten.

Die Einbeziehungssatzung dient der Erweiterung der Bauflächen in Aufstetten. Diese zusätzliche Baufläche grenzt an das vorhandene Dorfgebiet an und bildet einen Lückenschluss zwischen dem Wohngebiet 'Hirtenäcker' und dem Ortskern im Bereich des westlichen Siedlungsrandes. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die notwendige Baufläche an keiner Stelle des Ortes mit einer geringeren Betroffenheit der Schutzgüter bereitgestellt werden.

In der Bewertung der Umweltbelange wurde festgestellt, dass die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben hauptsächlich durch die Versiegelung des Bodens verursacht wird. Eine wesentliche Verbesserung dieser Situation kann demnach nur erreicht werden, wenn teilweise auf die Bodenversiegelung verzichtet wird. Durch die Nutzung bestehender Erschließungsinfrastruktur werden die Eingriffe so weit möglich minimiert.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Belange wurden im Rahmen eines Umweltberichtes und einer speziellen Artenschutzprüfung beschrieben und bewertet. Zunächst erfolgten hierzu eine Bestandsaufnahme der Umwelt sowie eine Bewertung der Schutzgüter und der Umweltauswirkungen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass Umweltauswirkungen vor allem für das Schutzgut 'Pflanzen und Tiere' resultieren könnten. Um die Auswirkungen für das Schutzgut zu minimieren, wurden eine Vielzahl an Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die die Beeinträchtigung mindern sollen.

Das Plangebiet ist mit einer Teilfläche (-009) des Biotops 'Streuobstwiesen um Aufstetten' (6426-0115) überlagert. Das Biotop ist zwar in der amtlichen Biotopkartierung enthalten, hat aber keinen Schutz nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung ist daher nicht notwendig.

Um einen ausgeglichenen Naturhaushalt herzustellen wurde eine planexterne Kompensationsmaßnahme festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf den Flurstücken 1011 und 1012 (Gemarkung Aufstetten, Stadt Röttingen) unmittelbar westlich angrenzend zur Ortslage von Aufstetten umgesetzt. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Am Südrand der Ausgleichsfläche befinden sich bereits vereinzelte Streuobstbäume. Die Fläche soll insgesamt zur Streuobstwiese aufgewertet werden. Eine genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme ist der Begründung zur Einbeziehungssatzung Aufstetten zu entnehmen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Aufstetten lag in der Zeit vom 05.05.2023 bis 21.06.2023 öffentlich im Rathaus Röttingen zur Einsichtnahme aus. Währenddessen konnte sich die Öffentlichkeit zusätzlich in den öffentlichen Stadtratssitzungen über die beabsichtigte Planung informieren und hatte Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Stellungnahmen von Bürgern wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.2 BauGB vom 05.05.2023 bis 21.06.2023 über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten 23 Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Insbesondere waren dies:

- Fernwasserversorgung Franken hinsichtlich einer druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung
- N-ERGIE Netz GmbH hinsichtlich der Versorgung mit Strom
- Staatliches Bauamt Würzburg hinsichtlich möglicher Lärmemissionen der Staatsstraße St2269
- BUND Naturschutz – Kreisgruppe Würzburg hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme CEF1
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich der als Denkmal eingetragenen Pfarrkirche im Umfeld der Einbeziehungssatzung, der Gestaltung der geplanten Gebäude und der Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmalen
- Landratsamt Würzburg hinsichtlich Festsetzungen im Rahmen von Einbeziehungssatzungen, Abwasserbeseitigung und Immissionsschutz

6 Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Der neue Bauplatz stellt gerade für junge Einheimische hochwertiges Bauland mit besonderem Charme zur Verfügung. Der Eingriff in die Natur wird durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert. Durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird ein ausgeglichener Naturhaushalt erreicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Begrenzung des Baufelds
- Vorgaben zu Rodungs- und Erdarbeiten
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Erhalt des Apfelbaums
- Ausgleich der Obstwiese
- Bodenfreiheit der Einfriedung zur Durchlässigkeit des Plangebiets für Kleintiere
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude

Der Eingriff wird durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange `Schaffung einer benötigten Baufläche´ gegenüber den unvermeidlichen Eingriffen in die Natur stuft die Stadt Röttingen, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen der Natur als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Stadt Röttingen kommt zu dem Ergebnis, dass die Einbeziehungssatzung nach der Festsetzung der Ausgleichsflächen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat erfolgte am 29.04.2024.

Stadt Röttingen, den

1. Bürgermeister Hermann Gabel