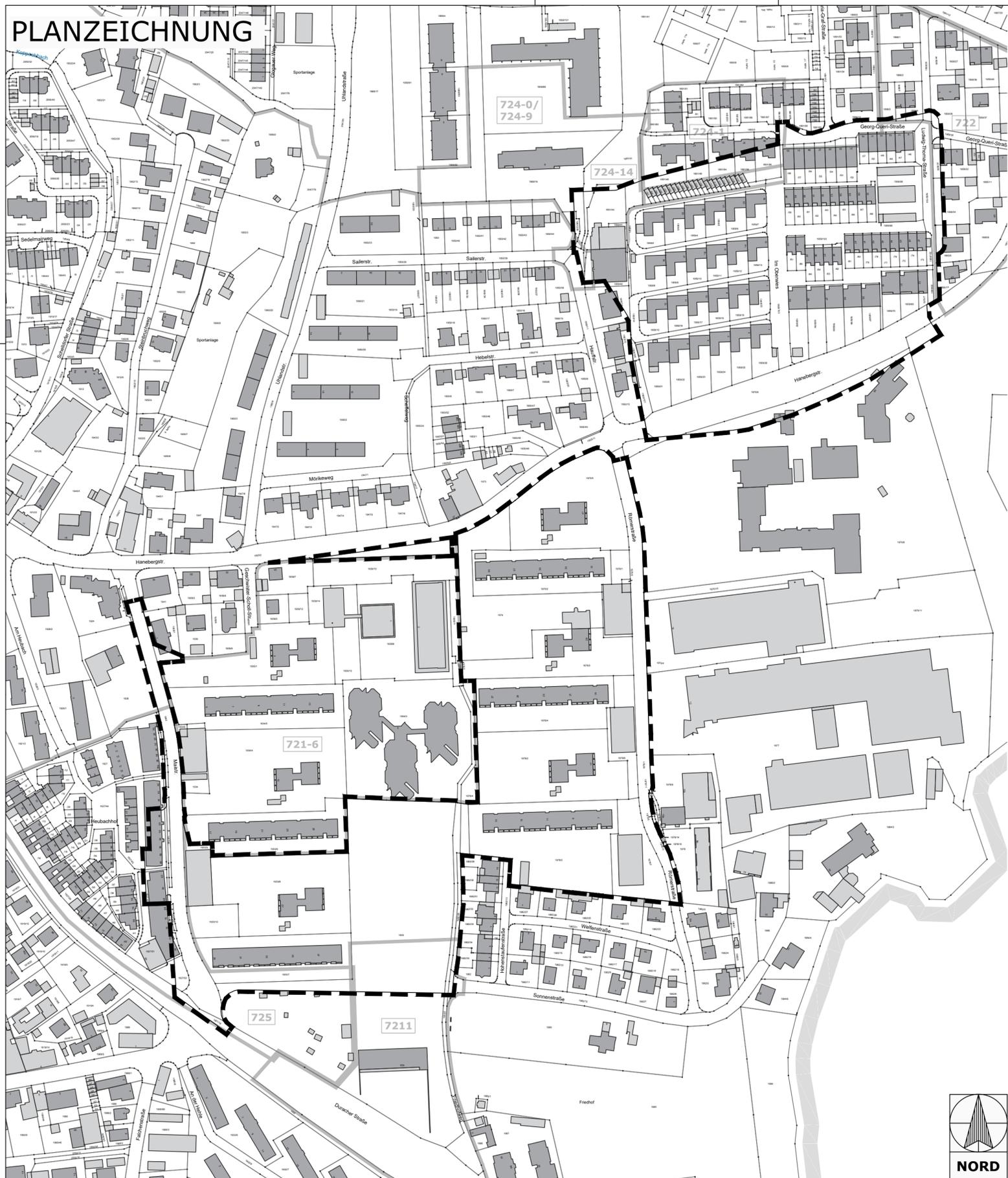


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung
-  Umgrenzung bestehender Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

Einleitungsbeschluss zum Beginn des Aufhebungsverfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan, "Oberörsch / Oberwies" einschließlich seiner 1. bis 5. Änderung beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 10.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 15.05.2024 bis 19.06.2024 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 15.05.2024 bis 19.06.2024 beteiligt.

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 28.11.2024 die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.11.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 02.12.2024

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

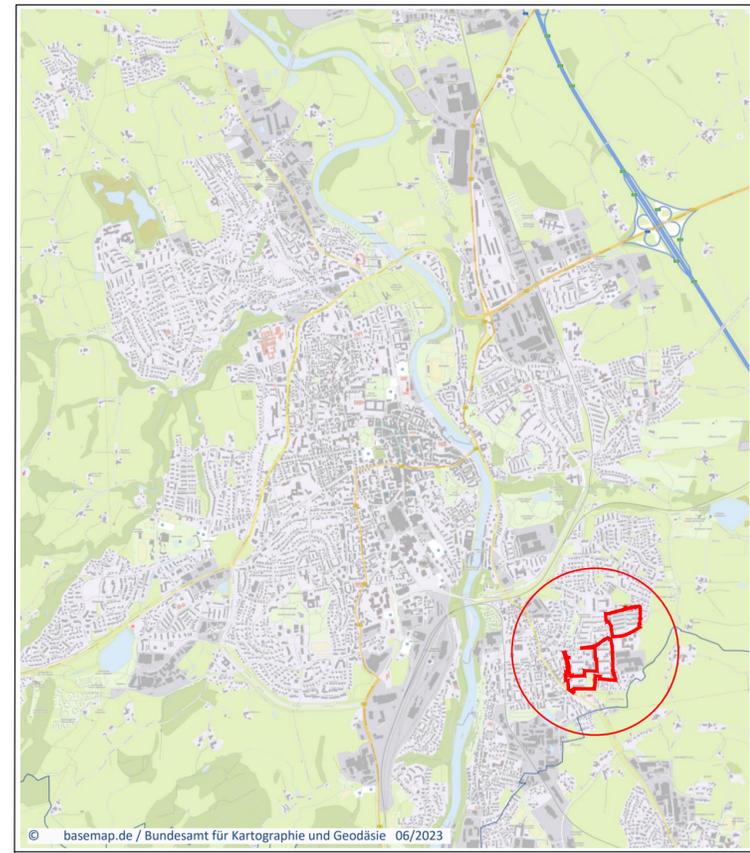
Ausfertigung
 Stadt Kempten (Allgäu), 02.12.2024

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister



© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 06/2023



Kempten Allgäu

**Aufhebungssatzung
 für den Bebauungsplan "Oberörsch / Oberwies"
 einschließlich der 1. bis 5. Änderung**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Plan-Nr. 720	Maßstab 1:2000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 18.04.2024 19.11.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Bebauungsplanes „Oberösch / Oberwies“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung

- Teil I -

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Bebauungsplansatzung

19.11.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Ermächtigungsgrundlage und planungsrechtliche Festsetzungen.....	2
1.1 Aufhebungssatzung	2
1.2 Rechtsgrundlagen	3

1 Ermächtigungsgrundlage und planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Aufhebungssatzung

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Oberösch / Oberwies“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung sowie 5. Änderung die Aufhebungssatzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung sowie 5. Änderung mit einer Fläche von insgesamt ca. 10,3 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Oberösch / Oberwies“ einschließlich der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung sowie 5. Änderung besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.11.2024.

§ 3 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ einschl. der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung sowie 5. Änderung werden die folgenden rechtskräftigen Vorschriften aufgehoben:

Bezeichnung	Datum Rechtskraft	Art der Aufhebung
721 Bebauungsplan „Oberösch / Oberwies“ (Grundfassung)	30.10.1965	vollständig
721-1 Erste Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“	25.03.1968	vollständig
721-2 Zweite Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“	14.07.1971	vollständig

721-3 Dritte Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“	17.05.1980	vollständig
721-4 Vierte Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“	04.07.1980	vollständig
721-5 Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“	21.01.1983	vollständig

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ einschließlich der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung und 5. Änderung tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

1.2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 184).

Baunutzungsverordnung

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Bebauungsplanes „Oberösch / Oberwies“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung

- Teil II -

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

19.11.2024

Inhaltsverzeichnis

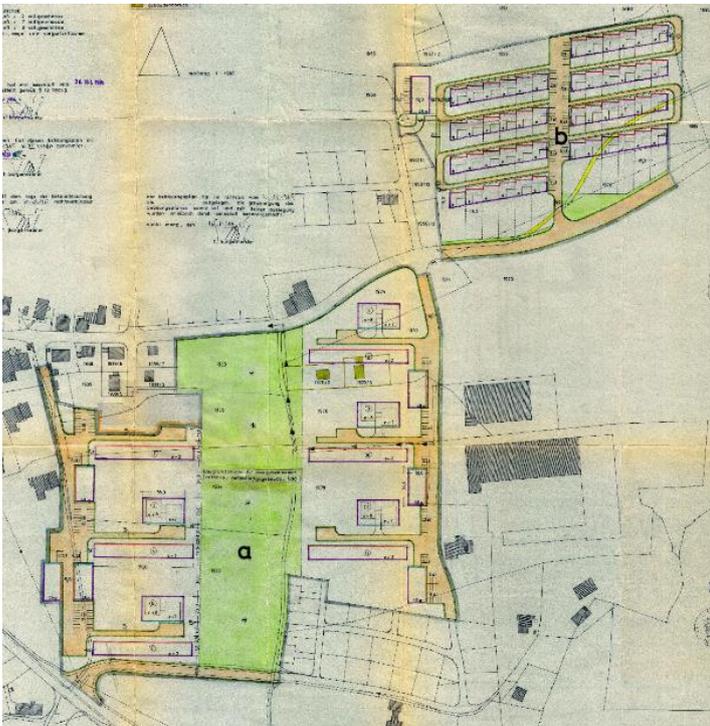
1	Begründung	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.2	Plangebiet.....	10
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	10
1.4	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes	12
2	Abarbeitung der Umweltbelange	14
2.1	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	14
2.2	Verfahrensart und Umweltprüfung	14
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	14

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Oberösch / Oberwies“ (Grundfassung)

Die Grundfassung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ wurde am 30.10.1965 rechtskräftig. Die Grundfassung umfasste zwei Bereiche entlang der Hanebergstraße. Der Bereich Oberösch befindet sich weiter südwestlich und umfasst das heutige Nahversorgungszentrum Oberösch mit Bäckerei, Lebensmittelgeschäft und Apotheke. Des Weiteren sind in diesem Bereich ein Wohngebäude und ein Bürogebäude der BSG zu finden. Im Norden grenzt der Bereich an die Hanebergstraße an und im Westen an die Maistraße. Im Osten wird der Geltungsbereich von der Römerstraße begrenzt, während im Süden die aktuelle Feuerwehr den Abschluss bildet. Der zweite Bereich Oberwies befindet sich nördlich der Hanebergstraße und wird im Norden von der Georg-Queri-Straße und im Osten von der Ludwig-Thoma-Straße begrenzt.

Ziel des Bebauungsplanes war eine städtebauliche Neuordnung des Gebiets. Die bestehende Bebauung sollte ergänzt werden und die ungeordnete Umgebung gliedern. Im Planbereich Oberösch sollten Mehrfamilienhäuser den Rahmen des neuen Marktes von St. Mang bilden, der im Grünzug zwischen der Wohnbebauung angelegt wurde. In dieser Fläche sollte die damalige eigenständige Gemeinde St. Mang einen notwendigen gemeinsamen Mittelpunkt erhalten. Im Bereich Oberwies wurden Einfamilienhäuser vorgesehen. Der Bereich Oberwies wurde dementsprechend als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO vom 26.06.1962 festgesetzt. Die Geschossigkeit wurde dabei eingeschossig festgesetzt. Für den Bereich Oberösch wurden Mehrfamilienhäuser mit 3-9 Geschossen vorgesehen. In der Mitte wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Für die GRZ wurden die Höchstwerte der damaligen BauNVO festgesetzt. Strenge Vorschriften zur Dachform, Dachneigung und Einfriedungen waren vorhanden. Auch die Sockelhöhe wurden geregelt.

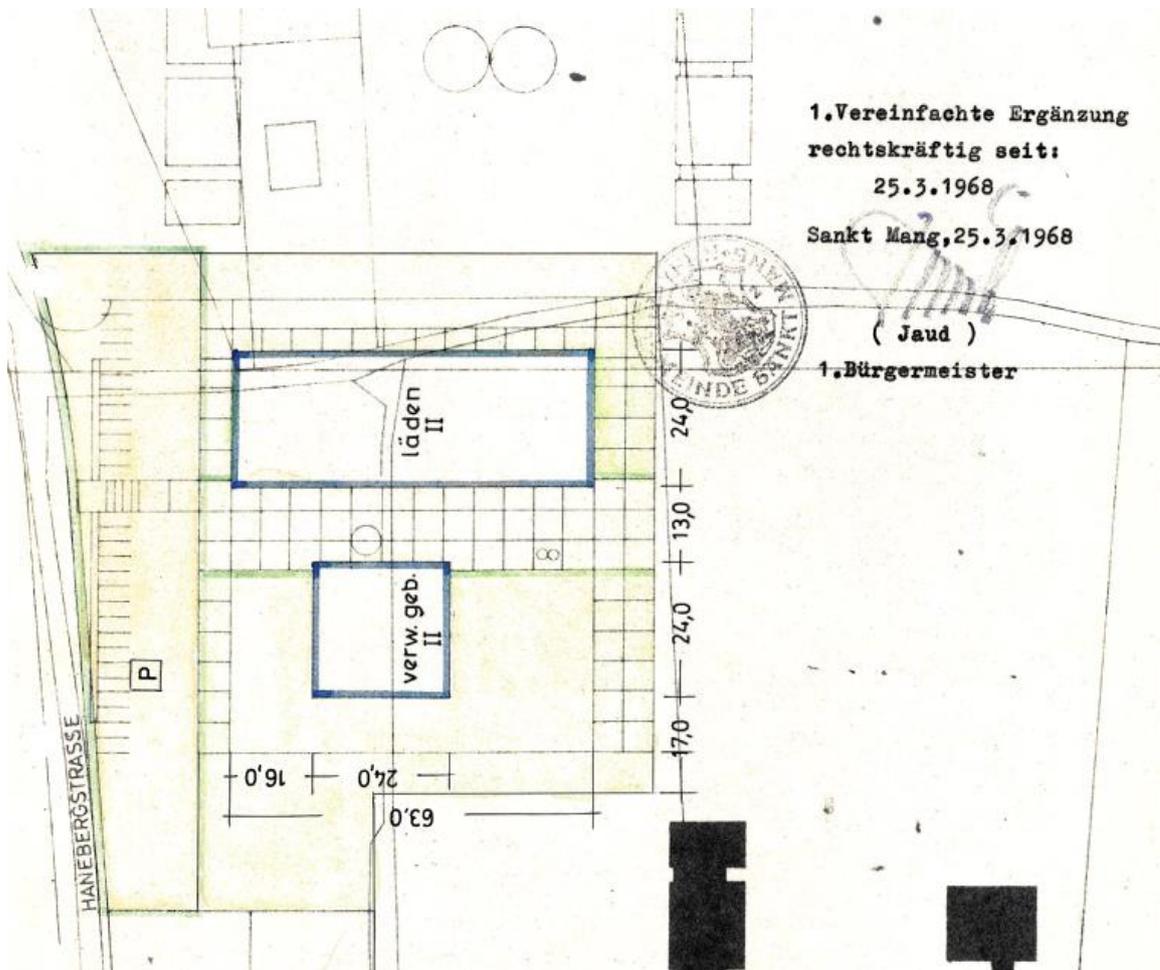
Abbildung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ (Grundfassung):



Bisherige Festsetzungen durch die erste Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“

Am 25.03.1968 wurde die erste Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ rechtskräftig. Die Änderung bezog sich auf den nördlichen Bereich Oberösch. In die in der Grundfassung ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche wurde ein Gebäude für Einzelhandel und ein Verwaltungsgebäude geplant. Damit wurde die Grundfassung entsprechend konkretisiert. Die Gebäude durften zwei Geschosse aufweisen und entlang der Hanebergstraße wurden Parkplätze ausgewiesen. Diese Änderung wurde mit der dritten Änderung des Bebauungsplans mit Rechtskraft vom 17.05.1980 überplant und außer Kraft gesetzt.

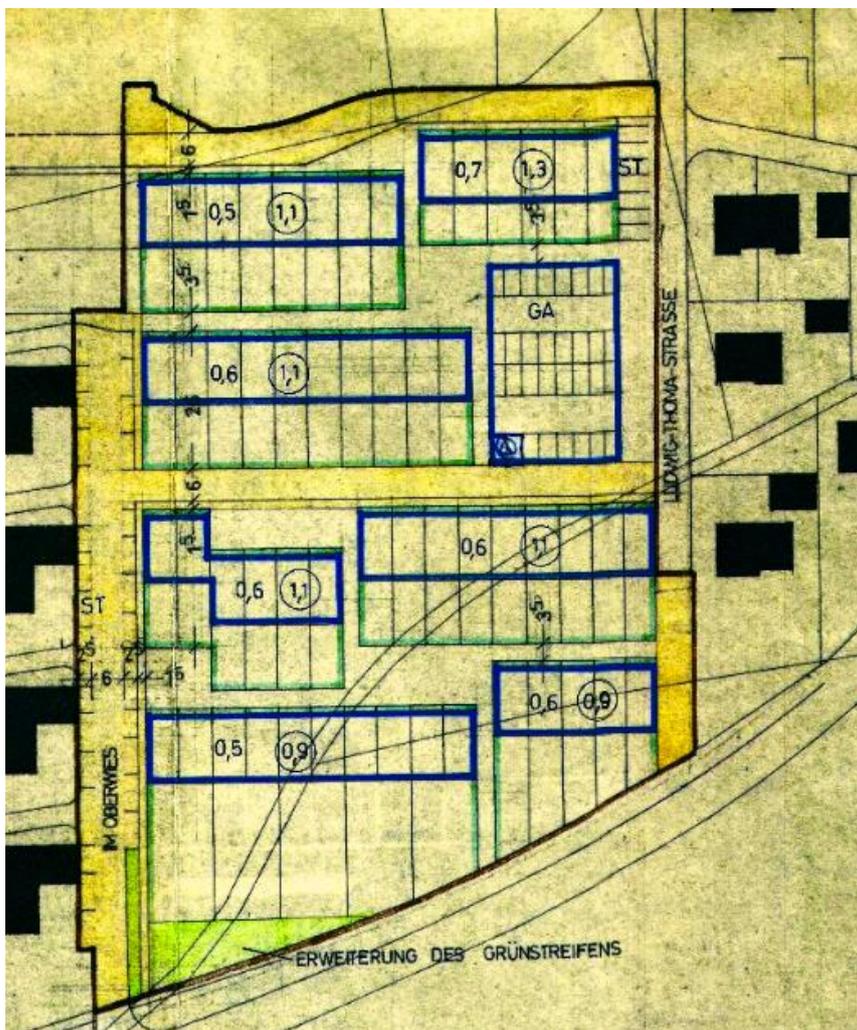
Abbildung der ersten Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“:



Bisherige Festsetzungen durch die zweite Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“

Am 14.07.1971 folgte die zweite Änderung des Bebauungsplans für den östlichen Bereich Oberwies. Der östliche Bereich Oberwies sollte anstatt wie geplant mit 24 Reihenhäusern mit einer aufgelockerten Bebauung aus ein- und zweigeschossigen Eigenheimen bestehen. Begründet wurde diese Änderung mit einem besseren Übergang zur freien Landschaft und angrenzenden Bebauung. Die Erschließung wurde ebenfalls angepasst. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfolgte nicht.

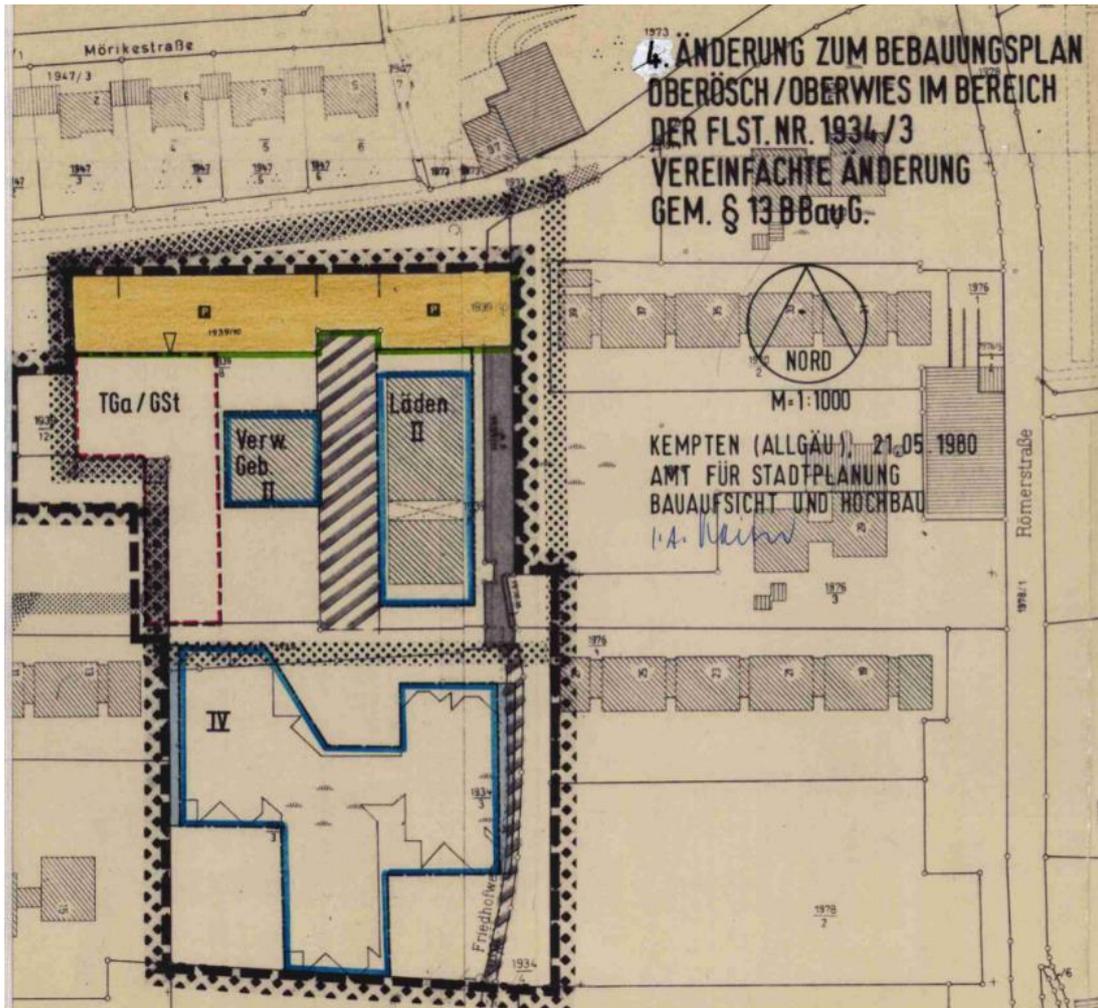
Abbildung der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“:



Bisherige Festsetzungen durch die vierte Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“

Am 04.07.1980 wurde derselbe Geltungsbereich wie bereits bei der dritten Änderung nochmals geändert. Bei der detaillierten Planung der Seniorenwohnanlagen ergaben sich einige Abweichungen zum bestehenden Bebauungsplan. Die Baugrenzen wurden verändert und die Abstandsflächen abweichend festgesetzt. Mit dieser Planung wurde die dritte Änderung des Bebauungsplans überplant und außer Kraft gesetzt.

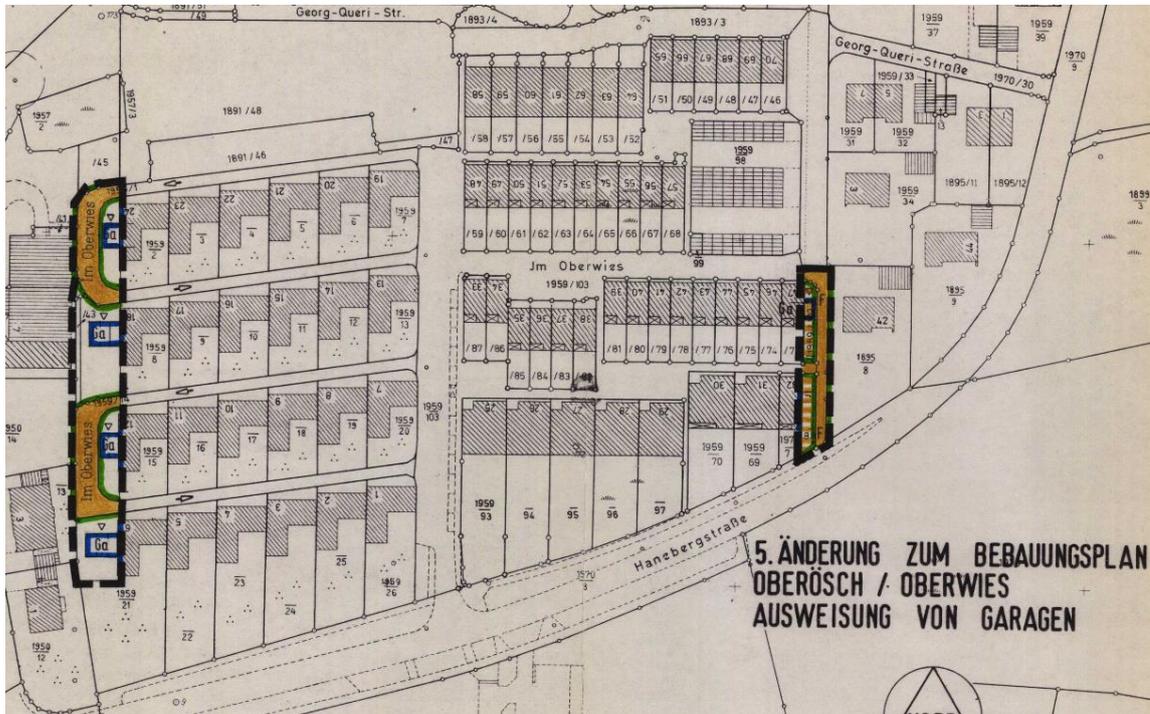
Abbildung der vierten Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“:



Bisherige Festsetzungen durch die fünfte Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“

Am 21.01.1983 wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplanes rechtskräftig. Diese umfasste den Bereich Oberwies. Die Erschließung wurde angepasst und zusätzliche Garagen ermöglicht.

Abbildung der fünften Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“:



1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Oberösch / Oberwies“ einschließlich der ersten bis fünften Änderung ist in die Bereich Oberösch und Oberwies aufgeteilt. Der Bereich Oberösch grenzt im Norden an die Hanebergstraße und im Süden an das bestehende Gelände der Feuerwehr. Im Westen wird der Geltungsbereich von der Maistraße und im Osten von der Römerstraße begrenzt. Der Bereich Oberwies wird südlich von der Hanebergstraße begrenzt. Im Norden geht die Bebauung bis an die Georg-Queri-Straße heran. Im Westen wird der Geltungsbereich von der Bebauung entlang der Haufstr. begrenzt und im Osten reicht der Geltungsbereich an die Ludwig-Thoma-Straße heran. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 10,3 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem sehr bewegten Gelände. Oberwies steigt nach Nordosten deutlich an und weist ein Höhengniveau von ca. 708 m ü. NHN bis ca. 722 m ü. NHN. Oberösch liegt dagegen auf einem Höhengniveau zwischen 702 m ü. NHN und 708 m ü. NHN. Unter dem Gebiet von Oberösch verläuft der Heubach verrohrt. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung, wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Aufhebung der Planung nicht betroffen. Weitere besondere hydrologische Erkenntnisse liegen nicht vor.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Rahmen einer standardmäßigen, verwaltungsinternen Überprüfung wurde der Bebauungsplan insgesamt auf seine städtebauliche Notwendigkeit, Aktualität und zeitgemäßes Baurecht überprüft. Der Bebauungsplan einschließlich seiner fünf Änderungen wird den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Der Bebauungsplan „Oberösch / Oberwies“ ist daher aufzuheben. Nur die sechste Änderung des Bebauungsplans „Oberösch / Oberwies“ bleibt rechtskräftig. Diese deckt das Gebiet Oberösch mit dem Ladenzentrum und Seniorenwohnheim ab.

Abbildung der sechsten Änderung des Bebauungsplans „Oberörsch / Oberwies“ (wird nicht aufgehoben):



Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Wasserversorgung

Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sind nur betroffen, wenn Ersatz- und Neubauten erfolgen. Das Plangebiet ist in das städtische Trinkwassersystem eingebunden. Eine geordnete Trinkwasserversorgung ist durch das Kemptener Kommunalunternehmen gesichert.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Belange des Gewässerschutzes sind nur betroffen, wenn Ersatz- oder Neubauten erfolgen. Das Plangebiet ist in das städtische Abwassersystem eingebunden. Eine geordnete Abwasserentsorgung ist durch das Kemptener Kommunalunternehmen gesichert.

Künftige planungsrechtliche Situation im Stadtteilbereich

Durch das Aufhebungsverfahren wird das Plangebiet künftig dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Der Bereich der sechsten Änderung bleibt nach §

30 BauGB zu beurteilen. Für den aufzuhebenden Planungsbereich besteht insgesamt betrachtet keine städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuüberplanung. Bodenrechtlich relevante Spannungen sind im Planungsraum durch die Aufhebung des Verfahrens nicht zu erwarten.

Insgesamt ändert sich die baurechtliche Zulässigkeit im Regelfall von der Art der zulässigen Nutzung nicht oder nur geringfügig. Nach Aufhebung der Planverfahren ist der Planungsraum als reines Wohngebiet zu beurteilen, dies entspricht der bisherigen planungsrechtlichen Situation. Östlich der Römerstraße außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, welche bereits im Bestand für Immissionen sorgen. In die bestehende Gemengelage wird mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht eingegriffen. Es wird darauf hingewiesen, dass es teilweise Überschreitungen der gewerblichen nächtlichen Orientierungswerte der DIN 18005 für die Immissionsorte an der Römerstraße gibt. Der Bereich westlich der Römerstraße wird weiterhin als faktisches reines Wohngebiet betrachtet. Hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich zukünftig eine flexiblere Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke durch die Anwendung von § 34 BauGB. Dies gilt insbesondere für den Bereich Oberwies für die überbaubaren Grundstücksflächen, da in zahlreichen Quartiersbereichen bislang enge Baufensterfestsetzungen künftig entfallen. Die Grünfläche im Süden von Oberösch bleibt erhalten, da sich diese im Eigentum der Stadt befindet. Ein weitergehendes Planungserfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB besetzt in der Gesamtbetrachtung nicht.

Verfahrensart

Für die Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Dieses kann bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen angewendet werden, wenn der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird bzw. alternativ sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 2020: § 13 BauGB, RN 14). Die Verfahrensvoraussetzungen sind für das aufhebungsverfahren grundsätzlich erfüllt. Der Maßstab der planungsrechtlichen Zulässigkeit entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Baurecht im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung. Ferner sind die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten. Große Klimafolgen sind durch die reine Aufhebung nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen wird das Baurecht aktualisiert und eine geringfügige Nachverdichtung im

Rahmen des § 34 BauGB ermöglicht. Moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen werden ebenfalls möglich.

2 Abarbeitung der Umweltbelange

2.1 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Das Bebauungsplanaufhebungsverfahren umfasst einen nahezu vollständig aufgesiedelten Quartiersbereich in einer Innenbereichslage nach § 34 BauGB. Vor diesem Hintergrund findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus diesen Gründen nicht erforderlich.

2.2 Verfahrensart und Umweltprüfung

Das Bebauungsplanaufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich. Entsprechend § 13 Abs. 1. Nr. 1 BauGB wird durch das Aufhebungsverfahren eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbereich nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes

Die Beschreibung des Bestandes und die Auswirkungen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt schutzgutbezogen.

Schutzgut Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im Bereich Oberösch entlang des Friedhofsweg befindet sich ein Biotop, welches eine Baumreihe mit Hecken schützt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Gehölzstrukturen nicht geschützt, sodass durch die Aufhebung kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfindet. Es gilt weiterhin die Baumschutzverordnung der Stadt Kempten.

Schutzgut Boden, Geologie und Fläche

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung überbaut. Als einzige größere Freiflächen ist die Grünfläche im Süden des Bereichs Oberösch zu nennen. Die Gärten bzw. Freiflächen der Wohnhäuser sind vorwiegend unversiegelt. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Durch die reine Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Die Nutzungsart und –intensität des Bodens ändern sich nicht wesentlich durch die Aufhebung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist fast komplett bebaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen wird nicht mehr Fläche verbraucht oder die vorhandene Fläche mehr belastet. Das Schutzgut Fläche ist durch die Aufhebung somit nicht betroffen.

Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft

Unter dem Gebiet von Oberösch verläuft der Heubach verrohrt. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der Bachlauf nicht betroffen, er bleibt unverändert an dieser Stelle. Es gibt keine weiteren Oberflächengewässer im Plangebiet. Das Grundwasser wird durch Versiegelungsgrad und Schadstoffeintrag in seiner Menge und Qualität beeinflusst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keiner stärkeren Versiegelung als bisher und mit keinem Schadstoffeintrag zu rechnen. Somit ist das Schutzgebiet Wasser nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist von Verkehrsbelastungen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung statt.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege sind keine Denkmäler im Plangebiet aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind somit keine Kultur- und Sachgüter betroffen.