

GEMEINDE KAMMELTAL
LANDKREIS GÜNZBURG

EINBEZUGSSATZUNG
„UNTERROHR SÜD-WEST“



MOSER + GUCKERT
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH
MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN

CORNELIA SING
DIPL.-ING. (FH)
LANDSCHAFTSPLANUNG
STETTINER RING 18
86405 MEITINGEN

31. OKTOBER 2024

Gemeinde Kammeltal

vertreten durch

1. Bürgermeister Thorsten Wick
Burgauer Straße 12
89358 Kammeltal

Vorhaben:

Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“

Entwurf vom 31.10.2024

Verfasser:

Moser + Guckert
Architektur und Städtebau GmbH
Mittlere Gerbergasse 2
86720 Nördlingen
T: 09081 / 290 18-0
architekten@moser-guckert.de

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176 / 70566887
cornelia.sing@gmx.net

Präambel

Die Gemeinde Kammeltal erlässt aufgrund

des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB),
des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

die **Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“** in Kammeltal, OT Unterrohr.

A Festsetzungen durch Planzeichnung

Siehe gesonderte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen M 1:1.000

B Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das in Teil A Planzeichnung gekennzeichnete Grundstück Fl.-Nr. 240/2,
Gemarkung Unterrohr.

Die Planzeichnung mit Festsetzungen ist Bestandteil dieser Einbezugssatzung.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 2.1 Baugrenzen

Wohngebäude mit Garage sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig.

Für die Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“ ist 1 Wohnhaus mit Garage, entsprechend Darstellung
in der Planzeichnung, zulässig.

Nebengebäude und Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Eingrünung
jedoch nur im Geltungsbereich dieser Satzung zulässig.

§ 2.2 Zulässige Geschosse - Hauptgebäude

Für das Hauptgebäude sind zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 2.3 Wandhöhe

Die Wandhöhe des Hauptgebäudes an der Traufseite darf höchstens 6,50 m betragen, gemessen von
Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Außenkante der Wand
mit der Dachhaut.

Die Wandhöhe der Nebengebäude an der Traufseite darf höchstens 3,00 m betragen, gemessen von
Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Außenkante der Wand
mit der Dachhaut.

Die Oberkante des Rohfußbodens Erdgeschoß darf höchstens 0,90 m über der Fahrbahnoberkante der
Erschließungsstraße liegen, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der
straßenseitigen Grundstücksgrenze.

§ 2.4 Dachform und Dachneigung

Für das Hauptgebäude wird ein Walmdach, Dachneigung 20° - 25°, festgesetzt.

Für die Nebengebäude sind Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 25° und Flachdächer zulässig.

§ 3 Grünordnung

Zur Ortsrandeingrünung sind auf der Westseite insgesamt 23 lfm 2-reihige Hecke aus gesamt 3 Bäumen II. Ordnung und 28 Sträucher, sowie 1 Obstbaum und auf der Südseite 4 Obstbäume vorgesehen.

Artenliste 2-reihige Hecke

Bäume II. Ordnung Hochstamm StU 6-8

Feld-Ahorn	– Acer campestre
Eberesche	– Sorbus aucuparia
Hainbuche	– Carpinus betulus
Birke	– Betula pendula

Sträucher 2xv oB 60-100

Hasel	– Corylus avellana
Kornelkirsche	– Cornus mas
Liguster	– Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	– Lonicera xylosteum
Wild-Rosen	– Rosa spec.
Wolliger Schneeball	– Viburnum lantana
Hartriegel	– Cornus sanguinea
Sal-Weide	– Salix caprea

Es sind mindestens 5 Arten aus der Pflanzliste zu wählen.

Obstbäume Hochstamm StU 8-10

regionale bewährte Sorten

Die Obstbäume sind mit fachgerechtem Erziehungschnitt und nach erfolgtem Kronenaufbau mit Erhaltungsschnitt dauerhaft zu pflegen.

Die Eingrünung ist freiwachsend zu erhalten. Ggf. erforderliche Rückschnittmaßnahmen der Hecke sind abschnittsweise, ca. 30% der Bepflanzung, zulässig.

Ausfälle von Gehölzen sind innerhalb eines Jahres gleichartig- und wertig zu ersetzen.

Die Bepflanzung hat nach Fertigstellung der Baumaßnahme in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Spätestens jedoch 2 Jahre nach Aushub der Baugrube.

Die in §3 beschriebenen und in der Planzeichnung dargestellten Maßnahmen sind vom Eigentümer durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Abgrenzung der einzelnen Bereiche und um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als auch den Raumbedarf der Eingrünung zu gewährleisten, wird auf der West- und Südseite ein Grünweg vorgesehen.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

§ 4.1 Zudem richtet sich die Bebauung in den nach § 1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

§ 5 In-Kraft-Treten

§ 5.1 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).

Ausgefertigt
Kammeltal, den

Thorsten Wick,
1. Bürgermeister Gemeinde Kammeltal

C Hinweise

C 1 Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kammeltal sind keine Altlasten zu erwarten. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

"Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

C 2 Denkmäler/Bodendenkmäler

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 DSchG:

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.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271-8157-0; Fax 08271-8157-50, e-mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg, E- Mail: info@landkreis-guenzburg.de, Telefon: +49 (0)8221/95-0

C 3 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Für die geplanten Gebäude sind gegebenenfalls bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, Auftriebssicherungen etc.).

C 4 Wasserwirtschaftliche Belange

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen."

Bei Starkniederschlägen ist eine Beeinflussung durch wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen. Gebäude sollten so angelegt sein, dass dieses Wasser nicht eindringen kann und schadlos auch für Dritte abgeführt wird.

C 5 Immissionen

Bedingt durch die Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betrieben sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) unentgeltlich zu dulden.

D Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Kammeltal hat in der Sitzung vom 18.06.2024 die Aufstellung der Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“ gemäß § 34 BauGB Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB u. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Zu dem Entwurf der Einbezugssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbezugssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbezugssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kammeltal, den

Thorsten Wick,
1. Bürgermeister Gemeinde Kammeltal

Ausgefertigt
Kammeltal, den

Thorsten Wick,
1. Bürgermeister Gemeinde Kammeltal

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbezugssatzung wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbezugssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbezugssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kammeltal, den

Thorsten Wick,
1. Bürgermeister Gemeinde Kammeltal

E BEGRÜNDUNG

E 1 Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Der Gemeinde Kammeltal liegt für die Flurnummer 240/2 Gemarkung Unterrohr ein Antrag auf Bebauung vor.

Um den Bereich entsprechend städtebaulich zu ordnen, hat der Gemeinderat Kammeltal in seiner Sitzung vom 18.06.2024 den Beschluss zur Aufstellung der Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“ gefasst.

Die einzubeziehende Fläche liegt im Ortsgebiet, direkt am Ortsrand und ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

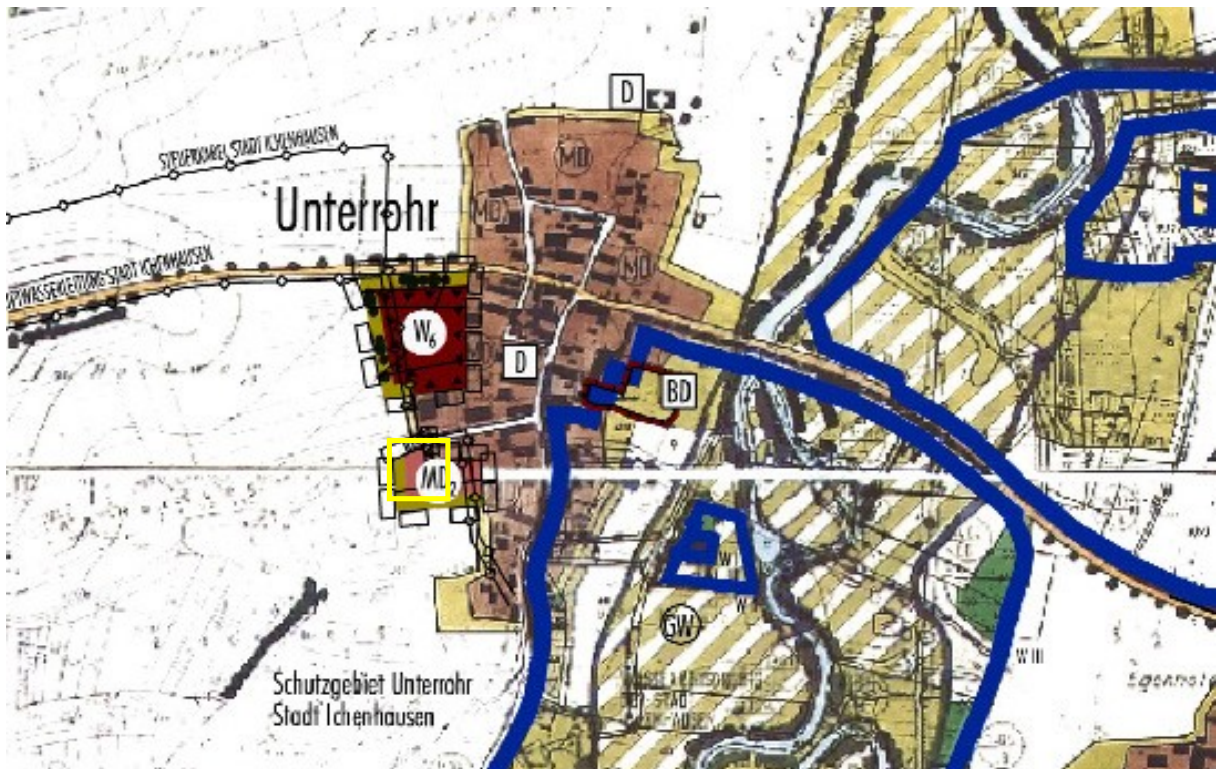
Im Ortsteil Unterrohr sind keine freien Bauplätze in einem erschlossenen Baugebiet vorhanden.

Die Bebauung der betroffenen Fläche ist eine gute Möglichkeit zur innerörtlichen Nachverdichtung und Abrundung des bebauten Bereichs.

E 2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet und als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die geplante Nutzung als Dorfgebiet (entsprechend § 5 BauNVO – Baunutzungsverordnung) ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Für den Bereich der Einbezugssatzung „Unterrohr Süd-West“ ist entsprechend festzustellen:

1. Die geplante Bebauung liegt im Ortsgebiet bzw. grenzt unmittelbar an den Ortsrand an.
2. Eine Pflicht zur Durchführung der Vorprüfung nach UVPG ist bei einem Wohnhaus mit integrierter gewerblicher Nutzung nicht begründet.
3. Der Bereich liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

E 3 Lage, Topografie und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das geplante Wohnhaus liegt am westlichen Ortsrand von Unterrohr. Im Osten grenzt der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Altort an, im Westen und Süden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich ist ein leicht hängiges, unbebautes Gelände, das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Die westliche und südliche Grenze bilden den neuen Ortsrand.

E 4 Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich Einbezugssatzung gesamt:	1.677 m ²
davon Baufenster Haus mit Garage	518 m ²
Flächen für Wege- und Nebenanlagen, Privatgarten	583 m ²
Eingrünung	346 m ²
Grünweg	230 m ²

E 5 Erschließung

Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der nördlich gelegenen bestehenden Fischerstraße.

Abfallentsorgung

Tonnen und ggf. Säcke und Sperrmüll sind selbst zur nächstgelegenen ordnungsgemäß befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zu bringen, die von Abfuhrfahrzeugen befahren werden kann.

Wasser/Abwasser

Das Grundstück wird an die im Bestand vorhandene Wasserversorgung und den bestehenden Abwasserkanal (Mischsystem) angeschlossen.

Das Dachflächenwasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Zusätzlich kann es in Zisternen gesammelt und zur Regenwassernutzung auch im Gebäude verwendet werden. Es ist zulässig, etwa anfallendes Überwasser in den öffentlichen Kanal zu leiten. Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen usw. ist über durchlässige Gestaltung der Flächen oder breitflächig zu versickern.

E 6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

§18 (1) Bundesnaturschutzgesetz regelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

E 7.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die überplante Fläche auf Flurnummer 240/2 Gemarkung Unterrohr wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker, genutzt. Der Bereich der intensiven, genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche hat aufgrund der Nutzung und Nähe zum Ortsrand für das Schutzgut Pflanzen und Tiere untergeordnete Bedeutung.

E 7.2 Schutzgut Boden

Durch die Einbezugssatzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht und versiegelt. Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzfläche kann nicht vermieden lediglich minimiert werden. Durch die Bebauung in Zuordnung zum Ortsrand / Dorfgebiet ergibt sich eine kompakte Bebauung in Zuordnung von Unterrohr.

E 7.3 Schutzgut Wasser

Das geplante Wohnhaus liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, wie Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Das Dachflächenwasser wird soweit möglich auf dem Grundstück versickert. Zusätzlich kann es in Zisternen gesammelt und ggf. zur Regenwassernutzung auch im Gebäude verwendet werden. Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen usw. ist über durchlässige Gestaltung der Flächen oder breitflächig zu versickern.

E 7.4 Schutzgut Klima und Luft

Das geplante Wohnhaus gliedert sich im Westen an die bestehende Bebauung an. Aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung durch die bauliche Anlage, ist lediglich ein kleinräumiger Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten, der durch die geplante Eingrünung kompensiert wird.

E 7.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das geplante Wohnhaus gliedert sich im Westen an die bestehende Ortschaft Unterrohr an. Zudem wird nach Süden eine lockere Ortsrandbepflanzung aus Obstbäumen und nach Westen eine Gehölzstrukturen aufgebaut.

E 7.6 Bewertung/Einstufung Ausgangszustand

**Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise entsprechend
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**

0	Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	X	
1.	Vorhabenstyp	X	
1.1	Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	X	
1.2	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: Einzugssatzung für ein Wohnhaus	X	
1.3	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	X	
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie - Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), - Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete - Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.	X	
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: kompakte Siedlungsfläche	X	
3.	Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
	Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen: kompakte Siedlungsfläche, Aufnahme bestehende Infrastruktur	X	
4.	Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	X	
4.2	Quellen und Quelläufen, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen: Versickerung Oberflächenwasser	X	
5.	Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
	Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	X	
6.	Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1	Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	X	
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	X	
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen: Eingrünung landschaftswirksame Seiten	X	

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Kammeltal,

.....
Thorsten Wick, 1. Bürgermeister Gemeinde Kammeltal

.....
Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin
Moser + Guckert, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

.....
Cornelia Sing, Dipl.- Ing. (FH) Landschaftsplanung, Meitingen

smk/wa/cs

kammeltal\ebz unterrohr-südwest\20241011 kammeltal ebz textteil unterrohr südwest.doc