

Stadt Neustadt an der Aisch

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Im Kirchhoffeld II“

Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Stand Entwurf 22.04.2024

1. Anlass, geplantes Vorhaben

Die Stadt Neustadt an der Aisch verzeichnet eine deutliche Nachfrage nach Wohnbauflächen auch in den Ortsteilen. Gleichzeitig schwinden die Baulandreserven. Die Stadt Neustadt hat eigene Flächen im Ortsteil Herrnneuses. Zudem bestehen Bauabsichten der jungen Generation des westlich liegenden Aussiedlerhofes.

Der vor vielen Jahren im Westen von Herrnneuses entstandene Aussiedlerhof hat keine Tierhaltung mehr und bewirtschaftet nur noch wenige Flächen. Daher besteht die Möglichkeit die bauliche Entwicklung im Westen des Ortsteils Herrnneuses abzurunden und Baulücken zu schließen.

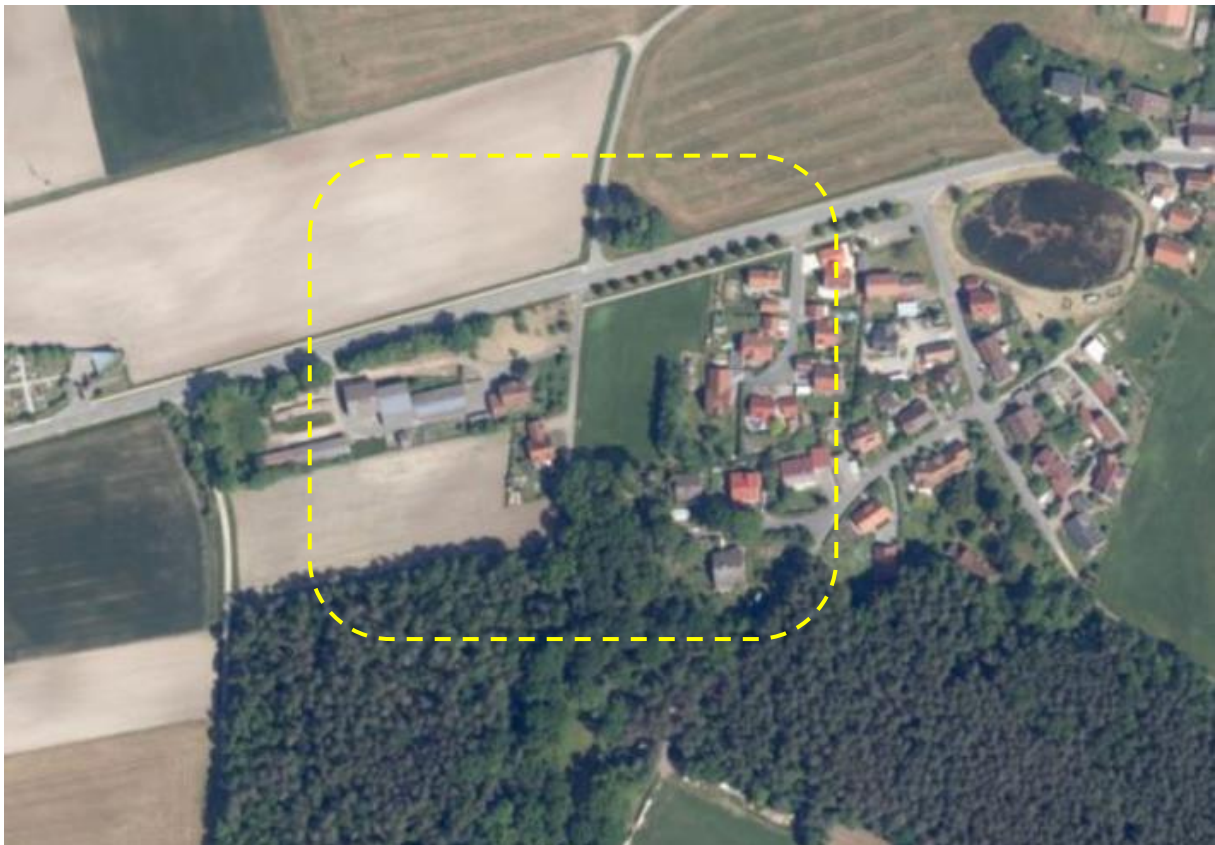


Abb. 1: Luftbild 2024 mit Lokalisierung (gelbe gestrichelte Linie) des beplanten Gebietes, unmaßstäblich. Quelle: Bayernatlas

Die Stadt Neustadt will die vorhandene Wohnbebauung aus Einzelhäusern weiterführen, wobei die früher großzügig geschnittenen Grundstücke im Sinne einer verdichteten Bebauung deutlich kleiner werden sollen (LEP Bayern Stand 01.06.2023, „3.1. (G) Flächensparende Siedlungsformen (...) sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“). Der vorhandene Wald sowie die Heckenstruktur sind zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.

2. Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP), planungsrechtliche Beurteilung

2.1. Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP)

Der FNP/LP der Stadt Neustadt zeigt landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche im überplanten Bereich.

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Im Kirchhoffeld II“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

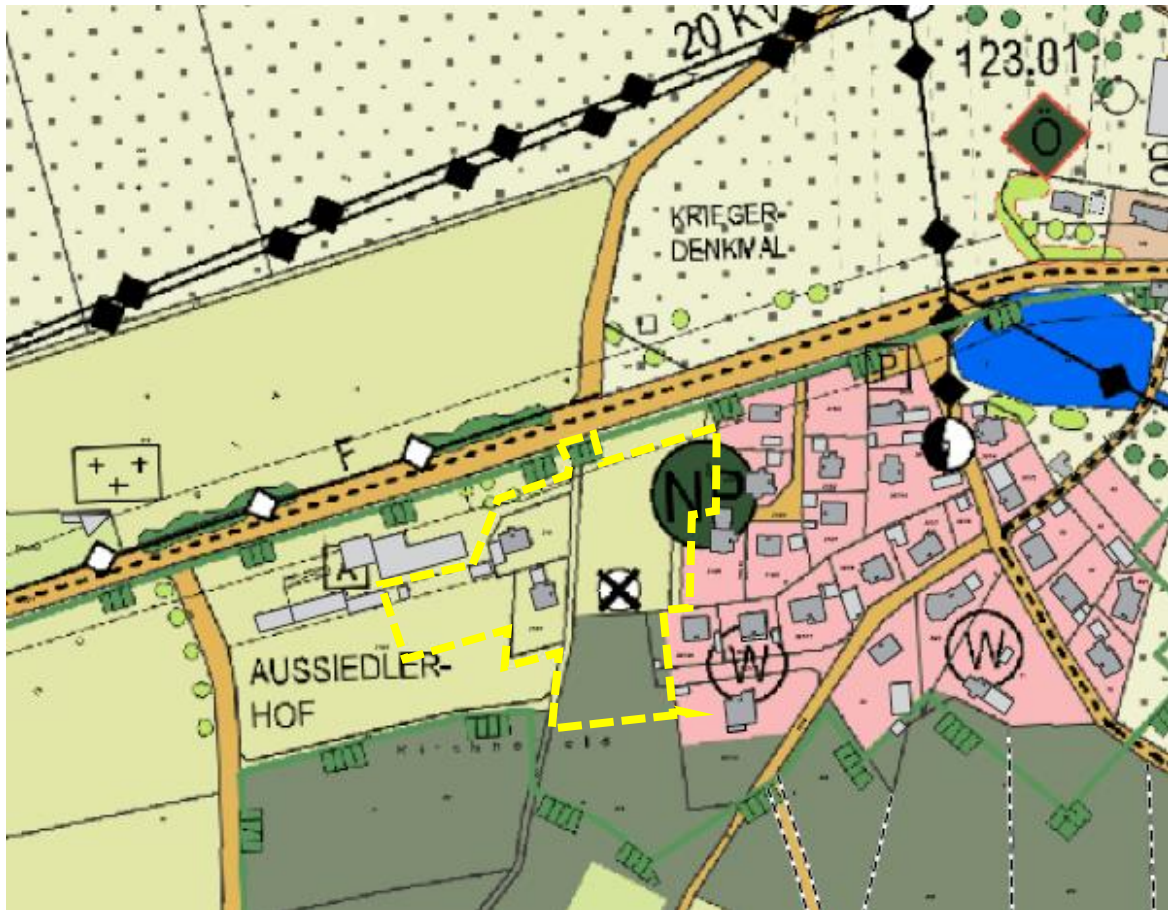


Abb. 2: Planausschnitt oben: Auszug aus dem wirksamen FNP/LP mit Planungsbereich des Bebauungsplans (gelb gestrichelt umrahmt), Ohne Maßstab

Zwei Wohnhäuser sowie der bereits unter 1) erwähnte Aussiedlerhof sind als „Bestand im Grünland“ vorhanden.

Das Plangebiet liegt am Nordrand des Naturparks Frankenhöhe (NP – 00013, Nr. BAY 10). Das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ID: LSG-00570.01) grenzt knapp südwestlich an das Plangebiet an und verläuft dann südlich in etwas Abstand vom Plangebiet.

Die Bauverbotszone (15 m ab Fahrbahnrand) entlang der Kreisstraße NEA 24 ist leicht gepunktet im FNP enthalten.

Inmitten des Plangebiets befindet sich ein Planzeichen ohne Flächendarstellung: „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“. Es handelt sich gemäß Auskunft des Landratsamts NEA-BW um Flächen der früheren Altdeponie Herrnneuses, die aber als „nutzungsorientiert ausgeräumt“ gelten.

Östlich des Plangebiets ist „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt.

Die anderen angrenzenden Eintragungen sind für das Plangebiet ohne Belang.

2.2. Planungsrechtliche Beurteilung, Planungsverfahren

Die Gemeinde wählt das Regelverfahren. Das heißt, es werden eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan wurde zunächst gem. § 13 b BauGB durchgeführt. Dieser Paragraph ist rechtlich verworfen worden. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgrund des bereits durchlaufenen Verfahrens des Bebauungsplans, das als Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewertet wird, gleich die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt.

3. Planung

3.1. Konzept der Innenentwicklung für Herrnneuses, Bedarfsbegründung

Innenentwicklung:

Die Stadt Neustadt an der Aisch versucht in den Ortsteilen eine Nachverdichtung in gering genutzten Gebieten zu erreichen und auch Lücken in der Bebauung zu schließen.

Dies entspricht den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur (3.):

Bauflächen sollen auf Grundlage einer nachhaltigen und ressourcenschonenden, Flächen sparenden [LEP 3.1] Siedlungsentwicklung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, den Mobilitätsanforderungen und der Stärkung zusammenhängender Landschaftsräume ausgewiesen werden.

Dabei ist darauf zu achten, die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung [LEP 3.2] vorrangig zu nutzen sind.

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [LEP 3.3].

Der Regionalplan Westmittelfranken greift diese Ziele auf.

Bedarfsbegründung:

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann im Zuge dieser Planung nur auf den Ortsteil Herrnneuses bezogen werden. Es liegen mehrere Bauanfragen vor. Unter anderem sind zwei Bauanfragen aus dem westlich liegenden Aussiedlerhof vorhanden.

Die Stadt Neustadt hat in letzten Jahren allgemein versucht Eigentümer von Baulücken zum Verkauf zu animieren, was jedoch gerade in den Ortsteilen wenig Erfolg hatte. Eine Baulücke ist in Herrnneuses noch vorhanden (Hs.-Nr. 27), die aber nicht zum Verkauf steht. Die Eigentümer größerer Grundstücke sind nicht bereit Flächen abzutreten und ihre Grundstücke zu verkleinern.

Leer stehende Wohnhäuser sind derzeit in Herrneuses nicht vorhanden. Somit ist kein Innenentwicklungspotenzial vorhanden.

Hingegen hat die Stadt Neustadt im Westen, im jetzt beplanten Gebiet – selbst Flächen, die sie für Ortsansässige zur Verfügung stellen kann. Damit kann für die nächste Zeit eine gewisse Flächenreserve an Bauplätzen verfügbar sein.

Im Plangebiet sollen bevorzugt kleinere Grundstücken entwickelt werden. Eine stärkere Verdichtung durch mehrgeschossigen Wohnungsbau würde aber den örtlichen Bauformen eines kleinen Dorfes widersprechen.

Mit dem Baugebiet „Im Kirchhoffeld II“ wird ein Lückenschluss in der Bebauung erreicht und ein früherer Aussiedlerhof, der keine Tierhaltung mehr aufweist, an den Ort angegliedert.

3.2. Geplante Art der baulichen Nutzung

Es sollen die Voraussetzungen für Wohnnutzung geschaffen werden. Die beiden vorhandenen Wohnhäuser sollen in die Wohnbauflächen integriert werden. Die bereits vorhandene Darstellung von „Wohnbaufläche“ (W) gemäß § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im überplanten Bereich daher fortgeführt.

3.3. Weitere Darstellungen

Für die Erschließung der geplanten Bauflächen wird eine Anbindung einer öffentlichen Straße an die Kreisstraße im Plan dargestellt (Farbton Ocker). Sie wird aufgrund der höherwertigen verbindenden Funktion (Straßenspanne) als „Öffentliche Verkehrsfläche“ im Plan dargestellt und ist nicht Bestandteil der Wohnbauflächen.

Die Stadt Neustadt/A. beabsichtigt eine Verlegung der OD-Grenze etwas westlich von der geplanten Zufahrt zu beantragen. Dies würde sehr zur Verkehrssicherheit beitragen, den Lärm aus dem Straßenverkehr vermindern und eine Abbiegespur unnötig machen. Die Beantragung erfolgt parallel zur Bauleitplanung. Die gewünschte OD-Grenze ist im Plan dargestellt, die Bauverbots- und Baubeschränkungszone (BVZ/BBZ) von je 15 m ab Fahrbahnrand endet an dieser Stelle. Vorläufig sind die Bauverbotszonen beiderseits der Fahrbahn noch dargestellt.

Die „privaten Verkehrsflächen“ (helle gelbe Farbe) wurden aus dem B-Plan übernommen. Sie wären verzichtbar.

Die breite Hecke zwischen dem bestehenden Wohnbaugebiet und dem geplanten Gebiet wurde aufgrund ihrer ökologischen und visuellen Bedeutung neu in den Plan aufgenommen und als erhaltenswürdig dargestellt.

Südlich der Erschließungsspanne ist öffentliche Grünfläche dargestellt mit dem Zusatz „Spielplatz“. Hier soll ein Spielbereich für Kinder entstehen. Durch den südlichen Wald ist er gut verschattet und auch im Hochsommer nutzbar.

Die Planungen der Stadt zur Regenrückhaltung haben ergeben, dass ein Regenrückhaltebecken errichtet werden muss. Diese ist im Bereich zwischen geplanter Neubebauung und der Kreisstraße auf einer vom Verkehr belasteten Fläche vorgesehen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1. Verkehrserschließung

Äußere Anbindung an die Kreisstraße NEA 24:

Die Erschließung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz (Kreisstraße NEA 24) erfolgt über die derzeitige Zufahrt zum Aussiedlerhof und zu den zwei bestehenden Wohnhäusern. Diese Zufahrt wird zu einer gemeindlichen Erschließungsspanne mit Anschluss an die bestehende Ortsstraße ausgebaut.

Die innere, öffentliche Erschließung des Gebietes erfolgt über eine spangenartige Anbindung an die vorhandene Gemeindestraße Herrnneuses, die bisher bei den Hausnummern 64 und 67 endet.

Im Westen ist eine private Erschließung als Eigentümerweg (ETW) vorgesehen.

4.2. Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser)

Das Gebiet kann voraussichtlich über die kommunalen Leitungen mit Trink- und Löschwasser versorgt werden. Die Kapazitäten werden von der Stadt im Lauf der Planung geprüft.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung im Plangebiet wird im Trennsystem erfolgen. Innerhalb des Gebietes liegen keine öffentlichen Kanäle. Sie sind neu herzustellen.

Die Schmutzwässer aus dem Gebiet werden in den vorhandenen Schmutzwasserkanal parallel zur Kreisstraße (DN 250) eingeleitet und zur Kläranlage abgeleitet.

Oberflächenwasserbeseitigung:

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet werden in einem Regenrückhaltebecken am Nordrand gesammelt, zurückgehalten und dann in den bestehenden Oberflächenwasserkanal übergeleitet.

Die geplanten Dachbegrünungen können zu einer gewissen Rückhaltung von Oberflächenwasser aus Dachflächen beitragen. Auch Zisternen vermindern als Retentionszisternen den Wasserabfluss und werden als Teil der Erschließungsplanung festgesetzt (siehe III.14).

Bei der Anlage des öffentlichen Spielplatzes am Waldrand soll geprüft werden, ob über eine Absenkung (vertiefte Ausführung) Oberflächenwasser aus dem Wald zurückgehalten werden kann (Prinzip Schwammstadt).

Für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Abwasserentsorgung sowie für die Erschließungsstraße wird parallel zum Bbauverfahren eine Fachplanung erstellt. Alle Maßnahmen sind durch die Fachplaner nach den Vorgaben des Merkblattes DWA – M 102 durchzuführen.

4.3. Löschwasserversorgung

Für das Baugebiet ist gemäß Mitteilung der Stadtwerke Neustadt eine Löschwasserbereitstellung bis max. 48 m³/h (800 l/min) möglich. Hierfür muss das Trinkwasserversorgungsnetz durch einen Ringschluss DN100 zwischen Hs.Nr. 68 und 64 erweitert werden.

4.4. Sonstige Leitungsnetze

Im Gebiet befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom oder anderer Versorger. Diese Infrastruktureinrichtungen müssen neu verlegt oder zumindest angepasst werden.

Die Versorgung mit Strom ist durch Neuverlegung von Leitungen (Niederspannungskabel) sicher zu stellen. Dabei muss eine ausreichende Leistungsfähigkeit auch für Elektromobilität eingeplant werden. Die N-ergie Netz GmbH teilte bereits im B-Planverfahren mit, dass die Versorgung mit Strom nach Netzerweiterung sichergestellt ist. Andere Leitungsträger sind rechtzeitig vor Baumaßnahmen von den späteren Fachplanern zu beteiligen.

4.4. Grundwasser, Baugrund

Hierzu liegen derzeit keine Unterlagen vor.

5. Mögliche Altlasten

Im Plangebiet befand sich die frühere Deponie Herrneuses. Bei historischen Erkundungen wurde nach Angaben des Landratsamts NEA-BW eine Ortseinsicht der betroffenen Flächen am 05.09.2006 mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach durchgeführt sowie Zeitzeugen befragt.

Demnach erstreckten sich die Müllablagerungen auf die jetzigen Grundstücke Fl.Nr. 397/10, 397/12, 397/20 Gmkg. Herrneuses (früher Fl.Nr. 216). Die Flächen sind mittlerweile bebaut. Nach Aussagen von Zeitzeugen wurde im Zuge der Bauarbeiten (ca. ab 1979) sämtlicher Müll entfernt und durch die Baufirmen entsorgt.

Nach einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 14.09.2006 besteht auf Grund der Feststellungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein Handlungsbedarf. Der Altlastenverdacht gilt daher als nutzungsorientiert ausgeräumt.

Dennoch ist bei zukünftigen Erdarbeiten oder einer Nutzungsänderung das Wasserwirtschaftsamt Ansbach umgehend zu benachrichtigen (vgl. Hinweise IV.7.).

6. Immissionsschutz

6.1. Schallimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt Einflüssen aus der Kreisstraße NEA 24. Sie werden jedoch als nicht gravierend angesehen, da die Kreisstraße nur wenig befahren ist und auch die eher unattraktive Nordseite der geplanten Gebäude dorthin orientiert ist.

Auf ein Gutachten zum Schallschutz kann aus bisheriger Sicht verzichtet werden.

Gewerbelärm ist nicht vorhanden.

6.2. Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen durch Tierhaltung sind im direkten Umfeld nicht zu befürchten. Der Eigentümer des Aussiedlerhofs im Westen hat der Stadt Neustadt gegenüber mit Schreiben vom 28.05.2024 erklärt, dass Tierhaltung nicht mehr existiert und auch nicht wieder aufgenommen wird.

7. Waldrecht

Durch den Bebauungsplan wird eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 216, Gemarkung Herrneuses, überplant, bei der es sich um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) handelt. Die Fläche ist ca. 1.600,0m² groß. Die Überbauung der Fläche stellt eine dauerhafte Rodung dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis sowie einer flächengleichen Ersatzaufforstung.

8. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet selbst und im direkten Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmäler.

9. Städtebauliche Kennzahlen, Flächenbilanz:

Die Flächenbilanz ergibt folgende Werte:

Gesamtfläche im Geltungsbereich	ca. 11.330 m ² (100,0%)
Davon:	
Allgemeines Wohngebiet WA	ca. 8.500 m ² (75,0%)
Öffentliche Verkehrsflächen, auch Feldweg	ca. 1.300 m ² (11,5%)
Private Verkehrsflächen (ETW)	ca. 480 m ² (4,2%)
Grünflächen, öffentlich	ca. 550 m ² (5,0%)
Retentionsflächen	ca. 500 m ² (4,3%)

Aufgestellt zum Planstand 22.04.2024



STADT & LAND
Matthias Rühl
Herbert Studtrucker
Krassolzheim 39
91484 Sugenheim
Tel: 09165 05 08 31

**Anlage 1: Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Im Kirchhoffeld II“
Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	Bewertung
Mensch und Gesundheit	<p>Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Die Bestehende Wegeverbindung von der Kreisstraße in den Schenkenwald wird allerdings von Spaziergängern und Fahrradfahrern genutzt. Das direkt betroffene Waldstück ist nicht durch Wege erschlossen.</p> <p>Durch die Kreisstraße NEA 24 bestehen für das nördlich Plangebiet Vorbelastungen hinsichtlich Schall- und Schadstoffimmissionen</p>	<p>Die Wegeverbindung bleibt für Spaziergänger und Fahrradfahrer weiterhin bestehen.</p> <p>Das Planungsgebiet unterliegt Einflüssen aus der Kreisstraße NEA 24. Sie werden jedoch als nicht gravierend angesehen, da die Kreisstraße nur wenig befahren ist .</p> <p>Landwirtschaftliche Immissionen durch Tierhaltung sind im direkten Umfeld nicht zu befürchten.</p>	Geringe umweltrelevante Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	<p>Der Geltungsbereich umfasst einen Mischwaldbestand, Intensivgrünland und Hausgärten.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzung sind reproduktive Vorkommen von saP-relevanten Tierarten wie z.B. Vögel im Norden und Süden (Gebüsche, Waldrand und angrenzender Waldbestand) der Planungsfläche möglich.</p> <p>Zur Artengruppe der Amphibien wurden 2024 Erhebungen durchgeführt, die aber kein Vorkommen ergeben haben.</p> <p>Relevante Habitatstrukturen für die Zauneidechse sind nicht vorhanden. Das Untersuchungsgebiet bietet somit nur für einige wenige saP-relevante Tierarten geeignete Lebensräume, da die vorhandenen Lebensraumtypen bzw. Vegetationstypen und Habitatstrukturen sowie Flächengrößen nur teilweise mit den ökologischen Ansprüchen dieser Arten übereinstimmen.</p> <p>Biotope, Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte nach Naturschutz- bzw. Artenschutzrecht sind nicht vorhanden.</p>	<p>Allgemeine Auswirkungen Durch die Überbauung mit Wohnhäusern und Gärten verlieren die Grünlandflächen und die Waldfläche ihre Habitatfunktion für spezifische Tierarten.</p> <p>Artenschutz Im Planungsgebiet sind keine CEF-Maßnahmen notwendig, da keine saP-relevante Strukturen durch die Bebauung verloren gehen können. Als Vermeidungsmaßnahme ist die Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (nicht von Anfang März bis Ende August) zulässig.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Eine Eingriffsbilanzierung und die Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan.</p>	Mittlere umweltrelevante Auswirkungen
Boden und Fläche	<p>Der geologische Untergrund wird innerhalb des mittleren Keupers von Coburger Sandstein mit bereichsweisen mit Tonmergelsteinbänke gebildet.</p> <p>Der Boden besteht aus Überwiegend Braunerde und verbreitet</p>	<p>Es erfolgt eine teilweise Versiegelung. Eine Versickerung von Regenwasser ist nur eingeschränkt möglich.</p>	Mittlere umweltrelevante Auswirkungen

	Pseudogley-Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolic aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Die Bodenschätzung stuft das Gebiet als Ackerstandort mit geringer Ertragsfähigkeit ein (Zustandsstufe 6).		
Wasser	Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich nicht ausgewiesen. Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt.	Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird in einem Regenrückhaltebecken am Nordrand gesammelt, zurückgehalten und dann in den bestehenden Oberflächenwasserkanal übergeleitet.	Geringe bis mittlere umweltrelevante Auswirkungen
Luft und Klima	Das Plangebiet besitzt keine wesentlichen klimatischen Funktionen.	Neben einer Teilversiegelung (Aufwärmungseffekt) ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf klimatische Funktionen.	Geringe umweltrelevante Auswirkungen
Landschaft	Das Gebiet wird durch Grünlandflächen, Gehölzbestände, Siedlungsrand und einen Aussiedlerhof sowie Waldrandbereichen geprägt. Zur Kreisstraße hin grenzt sich das Gebiet mit Gehölzbeständen und einer Baumreihe ab. Die bestehende Bebauung ist größtenteils durch Gehölzstrukturen landschaftlich eingebunden.	Durch grünordnerische Vorgaben (Erhaltung einer Hecke, Pflanzgebot für Bäume) erfolgt eine landschaftliche Einbindung der Planungsfläche. Es ist keine negative Fernwirkung der geplanten Bebauung zu erwarten	Geringe umweltrelevante Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden	Umweltbezogene Auswirkungen auf werden durch die Planung nicht hervorgerufen.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Bedeutung sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Von dem Vorhaben ist kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) direkt oder indirekt betroffen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind ausdrücklich zulässig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden und Habitatfunktion für Arten des Grünlandes und der Mischwälder besitzen.

Alternativenprüfung

Untersucht wurden Bebauungsmöglichkeiten an anderer Stelle in Herrneuses, auch andere innere Erschließungsformen. In Herrneuses wurden keine Alternativstandorte gefunden. Für die innere Erschließung hat sich die Integration der Regenrückhaltung als sinnvoll herausgestellt. Die Verknüpfung der Zufahrtsstraße mit dem bereits vorhandenen Straßenarm, in der Breite aber deutlich reduziert, ermöglicht eine sparsame öffentliche Straßenfläche.

Durch die Schließung der Lücke zwischen dem ehemaligen Aussiedlerhof und der bestehenden Bebauung wird eine harmonische Siedlungsabrundung entwickelt.

Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Bei Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverfahren (Bebauungsplan) verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Zusammenfassung

Die Planungsmaßnahme ist mit geringen bis mittleren (Boden, Pflanzen und Tiere) Umweltauswirkungen verbunden. Durch die grünordnerischen Vorgaben (Heckenerhalt) und Vermeidungsmaßnahmen (Einschränkung der Ausführungszeit der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit von 01.03. bis 31.08.) können Beeinträchtigungen weitestgehend vermindert bzw. ausgeglichen werden.

Planstand 22.04.2024