

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BESIGHEIM
GEMARKUNG: BESIGHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§ 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften

„Ingersheimer Feld IV – 4. Änderung - KiTa”

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 30.08.2022

Bearbeiter/in: S. Hübner

Projekt: 2637



INHALT:

1.	<i>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</i>	3
2.	<i>Allgemeines</i>	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes- und Regionalplanung	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5	Rechtsverfahren	4
2.6	Schutzgebiete	4
2.7	Waldumwandlung	4
3.	<i>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation</i>	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	5
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	5
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	5
4.	<i>Planinhalt</i>	5
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2	Art der baulichen Nutzung	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung	5
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen	6
4.5	Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze	6
4.6	Verkehrserschließung	6
4.7	Insektenfreundliche Beleuchtung	6
4.8	Pflanzgebote	6
5.	<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	7
6.	<i>Flächenbilanz</i>	8
7.	<i>Umweltbelange</i>	8
7.1	Schutzgüter	8
8.	<i>Planverwirklichung</i>	10



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 7567 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 7567/11.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebietes befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Besigheim. Die Fläche wird derzeit als Bolzplatz genutzt

Der vorhandene städtische Kindergarten im Friedrich-Schelling-Weg 34 ist abgängig und muss durch den Neubau einer Kindertagesstätte ersetzt werden. Die einzige, hierfür in Frage kommende Fläche, befindet sich auf dem Flurstück 7567. Ein Ersatz für den entfallenden Bolzplatz soll in räumlicher Nähe, auf dem Flurstück 7552 geschaffen werden.

Die Kindertagesstätte soll die Hauptnutzung innerhalb des Plangebietes darstellen. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist zusätzlich zu dieser Nutzung im obersten Geschoss eine Wohnnutzung zulässig. Angedacht ist, dass der neue Wohnraum den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung gestellt wird und/oder in Form von gefördertem Wohnungsbau zur Stärkung des preiswerten Wohnungsmarktsegments in Besigheim realisiert wird.

Für die weitere Nutzung auf dem Grundstück des jetzigen Kindergartens, ist eine Wohnbebauung vorgesehen.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.820 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Stadt Besigheim die Möglichkeit, neue Betreuungspplätze sowie zusätzlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, welcher zur innerörtlichen Nachverdichtung beiträgt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welcher soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, Fortschreibung FNP 2005 - 2020 (genehmigt am 14.07.2006) des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, ist das Plangebiets als bestehende Wohnbaufläche, mit der Kennzeichnung als „Sportplatz“ ausgewiesen.

In der derzeit stattfindenden Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan bereits berücksichtigt und das Symbol für den Sportplatz wurde durch ein Symbol ersetzt, welches die geplante KiTa kennzeichnet.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht derzeit der Bebauungsplan „Ingersheimer Feld IV“, rechtskräftig seit dem 24.11.1971. Hier ist die Fläche als Grünfläche (Ballspielplatz) festgesetzt.



2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Die Abgrenzung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ingersheimer Feld IV“. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.

Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 40 % ergibt sich eine Fläche von ca. 700 m². Kumulierende Vorhaben liegen nicht vor. Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20.000 m².

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete in den ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine deutlich geringere Grundfläche handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.6 Schutzgebiete

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal zwischen Hessigheim und Besigheim: Hamberg, Neckarhalde, Hörnle, Häslach und Wasen“.

Das Landschaftsschutzgebiet wird von der Planung allerdings nicht tangiert.

2.7 Waldumwandlung

Der Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde mit Datum vom 07.07.2021 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 -2035 des Gemeindeverwaltungsbandes gestellt und ausführlich begründet.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Besigheim. Im Süden grenzt die Waldfläche an das Plangebiet, westlich angrenzend befindet sich derzeit noch ein Kindergarten, ansonsten befindet sich im Umfeld Wohnbebauung. Der städtebauliche Standort ist von typologischer Heterogenität geprägt. Es finden sich Siedlungsbauten aus den 70er Jahren in Form zentral gelegenen Wohnhochhäusern und peripher gestreuten 1-geschossigen Bugalows. Ergänzt wird die Bebauung durch Einfamilienhäuser unterschiedlicher Entstehungszeiten. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft dieser Gebäudemassstäbe.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt.



3.3 Vorhandene Nutzung

Derzeit befindet sich noch ein Bolzplatz auf der Fläche.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Über den Friedrich-Schelling-Weg ist das Grundstück bereits an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen vorhanden.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen, welche sich in die angrenzende Bebauung einfügt.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend den Festsetzungen des Flächennutzungsplans sowie der angrenzenden Nutzung, wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um allerdings sicherzustellen, dass die Kindertagesstätte die Hauptnutzung innerhalb des Plangebietes darstellt, ist im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss nur die Nutzung durch einen Kindergarten bzw. eine Kindertagesstätte zulässig.

Im Hinblick des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind neben dieser Nutzung im zweiten Obergeschoss weitere Nutzungen zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig, da diese Nutzungen im obersten Geschoss nicht realisierbar sind. Außerdem sind diese Nutzungen mit der geplanten Hauptnutzung nur schwer in Einklang zu bringen. Aus diesen Gründen sind auch Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche sowie der Festsetzung der Grundflächenzahl. Im Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen bestimmt.

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da über die Festsetzung der Grundfläche sowie vor allem über die Reglementierung der Gebäudehöhen die Kubatur der Bebauung hinreichend begrenzt wird.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO.

Als Grundflächenzahl wird 0,4 festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,8 ist nur für bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zulässig. Dies soll gewährleisten, dass ausreichend Stellplätze



auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Die Überschreitung ist aufgrund der Sicherstellung der Erdüberdeckung und Bepflanzung angemessen.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Bezug für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Bezugshöhe. Die eingetragenen Bezugshöhen orientieren sich an der bestehenden Straßenhöhe sowie der vorhandenen Topografie. Somit wird sichergestellt, dass eine eindeutige Festsetzung zur Höhenentwicklung, unter Berücksichtigung der Topografie und der Straßenhöhen, erfolgt.

Die Höhe der baulichen Anlage wird in Form einer maximalen Gebäudehöhen bestimmt. So wird sichergestellt, dass sich der Neubau in die umgebende Bestandsbebauung einfügt.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen. Für das gesamte Grundstück ist ein großzügig bemessenes Baufenster festgesetzt, welches eine optimale Ausnutzung des gesamten Grundstückes ermöglicht.

Da die Gebäudekubatur ausreichend über das ausgewiesene Baufenster begrenzt wird, ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren konnte mit der Forstdirektion eine Unterschreitung des gesetzlich vorgegebenen Waldabstandes von 30 m auf 25 m abgestimmt werden. Durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird die Reduzierung planungsrechtlich gesichert.

Durch die Festlegung der Hauptausrichtung wird sichergestellt, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild entsteht.

4.5 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

4.5.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze, nicht überdachte Stellplätze und Tiefgaragen

Es ist erforderlich, die Parkplatzsituation vor der geplanten Kindertagesstätte zu verbessern. Es soll sichergestellt werden, dass sich die vorhandene Stellplatzbilanz durch den Neubau nicht verschlechtert. Vor diesem Hintergrund werden entlang des Friedrich-Schelling-Wegs Flächen für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ausgewiesen.

Zusätzlich ist die Errichtung einer Tiefgarage auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Hierdurch wird sichergestellt, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden können.

4.6 Verkehrserschließung

Da auf der rückwärtigen Fläche des Flurstückes 7567/11 zu einem späteren Zeitpunkt ein öffentlicher Spielplatz errichtet werden soll, ist bereits jetzt für dessen Erschließung ein Fußweg innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

4.7 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Tieren wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt.

4.8 Pflanzgebote

Die Gehölze der Pflanzgebote von Einzelbäumen und von Gehölzpflanzungen dienen der Durchgrünung sowie der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Plangebietes. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.



Zur Unterbrechung der Stellplatzflächen entlang der Straßenfläche und zur Gestaltung der an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Fläche werden entlang der Nordfassade Pflanzgebote festgesetzt.

Zur inneren Durchgrünung wird pro 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum gefordert. Zudem sind 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

Die Dachbegrünung von Flachdächern und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

5.1.1 Dachform und Dachneigung

Entsprechend des heutigen Bedarfes und unter Berücksichtigung der optimalen Ausnutzung des obersten Geschosses, wird ein Flachdach festgesetzt. Mit dieser Festsetzung fügt sich das Gebäude außerdem in die umgebende Flachdachbebauung ein.

5.1.2 Dacheindeckung und -gestaltung

Auf die Verbesserung des Klimas durch die festgesetzte Dachbegrünung wurde bereits hingewiesen.

Um die Errichtung von Dachterrassen und lichtdurchlässigen Vorbauten zu ermöglichen, müssen diese Dachflächen nicht begrünt werden.

Aus gestalterischen Gründen müssen Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie von der Dachkante abgerückt werden.

Zudem sind aus gestalterischen Gründen Klimaanlage und Wärmepumpen auf der Dachfläche unzulässig.

5.1.3 Fassaden

Aufgrund der Nutzung durch eine Kindertagesstätte werden keine Festsetzungen zur Farbgestaltung getroffen, um hier einen nutzungentsprechenden Gestaltungsspielraum zu erhalten.

Zum Schutz vor Vogelschlag werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

5.1.4 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

5.1.5 Einfriedungen

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist auf dem angrenzenden Gehweg mit einem erhöhten Aufkommen von Kindern (sowohl gehend/rennend, als auch auf Lauf- und Fahrrädern) zu rechnen.

Um für abfahrende PKWs von den Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragenausfahrten die Sicht auf vorbeifahrende/vorbeifahrende Kinder nicht zu verdecken, sind Einfriedungen und Hecken entlang des Friedrich-Schelling-Wegs nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedungen entlang



der weiteren öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 m erlaubt. Hierdurch soll eine zu starke Eingrenzung der Grundstücksfläche verhindert werden.

5.1.6 Abfallbehälter

Um eine optische Einheit zu erzielen sind die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken einzuhausen oder einzugrünen.

5.1.7 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die Vorschriften zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen sollen einen Beitrag zur Gesamtqualität des Baugebiets leisten.

5.1.8 Werbeanlagen

Aufgrund der Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie der ausnahmsweisen Zulässigkeit des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben werden Regelungen für Werbeanlagen getroffen.

5.1.9 Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen.

5.1.10 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum auf ein Mindestmaß zu reduzieren und genügend freie Parkplätze für Besucher im öffentlichen Straßenraum bereit zu stellen, wird entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Mindestzahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.

6. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich (Bruttofläche)	ca.	1.820 m²	100 %
davon:			
- Gehwegfläche	ca.	80 m ²	4 %
Nettobaufläche	ca.	1.740 m²	96 %

7. UMWELTBELANGE

7.1 Schutzgüter

7.1.1 Vorbemerkung

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Als Grundlage für die sachgerechte Abwägung dient das bisherige Baurecht gemäß des Bebauungsplans „Ingersheimer Feld IV“, rechtskräftig seit dem 24.11.1971.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Dabei wird, wie vorrangegangen erläutert, auf die derzeitigen Nutzungs- und Rechtsverhältnisse verwiesen.



7.1.2 *Schutzgutbezogene Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen*

Schutzgut Boden:

Der derzeitige Bebauungsplan sieht für das Plangebiet einen Ballspielplatz vor. Vorbelastungen der Böden sind durch Überformung gegeben.

Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der damit entstehenden Versiegelung der Böden entstehen Eingriffe für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser:

Aufgrund der innerörtlichen Lage herrscht im Plangebiet keine bis zu einer sehr geringen Grundwasserneubildungsrate.

Demnach entstehen für das Schutzgut Wasser keine Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet liegt in einem Stadtrandklimatop. Es handelt sich um ein bebautes Gebiet mit klimarelevanten Funktionen.

Gegenüber Nutzungsintensivierungen wie Baulückenschließungen weist das Plangebiet nur eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit auf. Es ergeben sich keine Eingriffe für das Schutzgut Klima und Luft.

Schutzgut Flora/Fauna:

Das Plangebiet wird als Ballspielplatz genutzt. Auf der Fläche befinden sich hauptsächlich Rasenflächen mit umgrenzenden Gehölz- und Baumstrukturen. Damit liegen im Plangebiet mittelwertige Biotopstrukturen vor.

Im Süden grenzen Waldflächen an das Plangebiet. Aufgrund der Waldabstände müssen vereinzelt Bäume entfallen. Ein Ersatz wird an anderer Stelle erbracht. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt.

Durch die neue Planung kommt es zu Verlusten von mittelwertigen Biotopstrukturen und damit zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Flora/Fauna.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild:

Das Plangebiet liegt in innerörtlicher Lage. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geht der Gebietscharakter nicht verloren, sondern wird ergänzt. Dadurch ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Ortsbild.

Durch die neue Ausweisung von Bauland müssen vereinzelt Bäume entfallen. Eine Beeinträchtigung aufgrund der Siedlungsnähe entsteht für das Landschaftsbild nicht. Ein Ausgleich für die entfallenden Waldflächen wird erbracht.

Schutzgut Mensch:

Durch die Nutzung als Ballspielfläche besitzt das Plangebiet eine Erholungseignung.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans gehen diese Flächen verloren. Durch den Bebauungsplan wird der hohen Nachfrage an Wohnraum Rechnung getragen, die Verluste der Erholungsflächen sind damit tragbar.

7.1.3 *Fazit*

Durch den Bebauungsplan entstehen **Eingriffe für das Schutzgut Boden und Flora/Fauna**. Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.



8. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren in den Jahren 2021-2022 durchzuführen.

