

D) BEGRÜNDUNG

Die vorhandenen gärtnerisch genutzten Flächen wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Sie dienten damals als Abstandsflächen vom Wohngebiet zu den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden entlang der Hinteren Straße. Durch die strukturellen Änderungen sind keine landwirtschaftlichen Nutzungen mehr vorhanden, die Abstandsflächen deshalb auch nicht mehr erforderlich. Im Zuge der Neuordnung und der Sanierungsanstrengungen in diesem und dem östlich angrenzenden Bereich zur Hinteren Straße hin, sollen auch diese Flächen einer Bebauung zugeführt werden können.

Städtebauliche Vorüberlegungen lassen erkennen, dass der jetzt gewählte Bereich von der Hinteren Straße aus erschlossen werden kann. Die nördlich und südlich angrenzenden privaten Grünflächen wurden bewusst außen vor gelassen, da hier derzeit kein Bedarf für eine Änderung besteht und die städtebauliche Struktur erst im Zusammenhang mit der benachbarten Bebauung geklärt werden soll.

Eine UVP-Pflicht besteht nicht. Das Landschaftsbild ist von der Änderung nicht, der Naturhaushalt nur eingeschränkt betroffen, da die Fläche ringsum von Gebäuden umgeben ist. Für die geringfügigen Eingriffe von 536 m² soll auf Flst. 459 ein Ausgleich durch ein Totholzbiotop mit vorgelagertem Wiesenstreifen geschaffen werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Zusätzliche Hausanschlüsse sind von der Hinteren Straße aus geplant.