

BEGRÜNDUNG
Bebauungsplan Nr. 6/15
„Feuerwehrgerätehaus Süd“
Entwurfsverfasser: Stadtplanungsamt Bayreuth
Plandatum: 01.03.2016 (Planstand: 03.05.2017)

1. Zur Planaufstellung

1.1 Veranlassung und Ziel der Planung

Die Freiwillige Feuerwehr Bayreuth beantragt den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Süd an der Thiergärtner Straße für die Abt. Oberkonnersreuth, Thiergarten und die Freiwillige Feuerwehr Wolfsbach. Der geplante Standort des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses entspricht den Erfordernissen hinsichtlich der einzuhaltenden Hilfsfristen nach Nr. 1.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBek-BayFwG). Der Haupt- und Finanzausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 20.11.2014 einstimmig die Notwendigkeit zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses anerkannt. Der Standort befindet sich an der Thiergärtner Straße, Abzweig Panzerteichweg, gegenüber der Einmündung Fürsetzer Straße. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Vor Errichtung des Feuerwehrgerätehauses sind die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen. Das Grundstück soll als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr umgewidmet werden.

Ziel der o. g. Verfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehren Bayreuth und Wolfsbach für die Ortsteile Thiergarten, Destuben und Oberkonnersreuth zu schaffen.

Es ist ein zentraler Standort gewählt worden, von dem sternförmig die Stadtteile Destuben, Thiergarten, Hohlmühle, Oberkonnersreuth, Fürsetz und Wolfsbach über vorhandene Zubringerstraßen (Thiergärtnerstraße, Universitätsstraße etc.) erreicht werden können. Das Verkehrsaufkommen ist auf den Zubringerstraßen in der Regel gering, so dass Feuerwehrdienstleistende schnell von zuhause bzw. von der Arbeitsstelle das Feuerwehrgerätehaus erreichen können. Gleichmaßen sollen sich bei Einsatzfahrten keine Beeinträchtigungen ergeben. Auch heute schon werden nach Mitteilung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz diese Straßen von Feuerwehrfahrzeugen regelmäßig zu Einsätzen, Übungen und Bewegungsfahrten genutzt.

1.2 Vorhandene Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth mit integriertem Landschaftsplan wird der Planbereich zwischen Thiergärtner Straße und Panzerteichweg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht. Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

1.3 Topographie und Baubestand
 Das Gelände verläuft von 367 m üNN bis 370 m üNN in südlicher Richtung ansteigend.
 Der Planbereich ist noch unbebaut.

2.0 Planung

2.1 Kenndaten der Planung

Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

(ohne ökologische Ausgleichsfläche):	ca.	9.200 m ² (0,92 ha)
Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr:	ca.	7.030 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca.	840 m ²
Rad- und Fußweg	ca.	680 m ²
Verkehrsgrün	ca.	600 m ²
Versorgungsfläche für Trafostation	ca.	50 m ²
Ökologische Ausgleichsfläche: (7.030 m ² x 0,4)	ca.	2.812 m ² (extern)

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Thiergärtner Straße im Nordosten,
- den Panzerteichweg im Nordwesten,
- das Flurstück Nr. 469 (Teilfläche) der Gemarkung Thiergarten im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 6/15 umfasst die Flurstücke der Gemarkung Thiergarten (TF = Teilfläche):

469/1, 469 (TF), 401/6 TF und 166 TF (externe Ausgleichsfläche).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,92 ha.

2.3.1 Verfahrensstand

Stadtratsbeschluss: Einleitung der Verfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB), Zustimmung zur Planung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	16.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6	15.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	18.04.2016 bis 17.05.2016
Stadtratsbeschluss: Fortführung der Verfahren, Zustimmung zur Planung, Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	24.05.2017
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.11	21.07.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	31.07. bis einschließlich 18.09.2017

<p>Stadtratsbeschluss: Zustimmung zur Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 18 und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6/15</p>	<p>20.12.2017</p>
---	-------------------

3.0 Planinhalt

Durch die geplante Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr Süd sollen die hier bereits vorhandenen Siedlungshäuser und landwirtschaftlichen Anwesen arrondiert, aber auch ein weiteres Vordringen des Siedlungsraums in den landwirtschaftlich geprägten Naturraum begrenzt werden.

3.1 Bauliche und sonstige Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf : Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,50 m und entspricht hinsichtlich der Höhenentwicklung den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in der Umgebung.
Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche beträgt gem. § 19 Abs. 2 BauNVO: GRZ = 0,35.

3.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen geregelt.
Es gilt die offene Bauweise.
Die Geländetopographie sowie vorhandene öffentliche Kanalleitungen mussten bei der Standortplanung des Feuerwehrgerätehauses beachtet werden.

3.2 Erschließung, Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt an die Thiergärtner Straße.
Zufahrtsbereiche (Ein- und Ausfahrten) an der Thiergärtner Straße sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.
Die Thiergärtner Straße hat eine überörtliche Erschließungsfunktion für die Stadt und den Landkreis Bayreuth mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von ca. 3000 Kfz / Tag.

3.3 Grünflächen und Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Naturräumlich ist das Grundstück durch das Anpflanzen von heimischen Gehölzen einzubinden. Rasenflächen sind extensiv zu begrünen und zu pflegen. Eine Standortbindung für Bepflanzungsmaßnahmen sieht der Bebauungsplan nicht vor, so dass eine gesonderte Grünplanung später durch das Stadtgartenamt erfolgen kann. Die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen erfolgt durch das Stadtgartenamt. Die Pflanzenauswahl ist mit dem Umweltamt abzustimmen. Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind die im

Bebauungsplan festgesetzten Leitungstrassen und sonstigen Leitungen (z.B. Telekommunikationskabel) zu beachten.

3.4 Sonstiger Planinhalt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB): Trafostation

4.0 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Der zentral gelegene Standort des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Ortsteile Destuben, Oberkonnersreuth und Wolfsbach wird von der Feuerwehreinsatzzentrale favorisiert, da die bei einem Rettungseinsatz nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz einzuhaltenden Hilfsfristen gewahrt werden können. Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, muss die Gemeinde ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass sie möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierzu ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann.

Der geplante ca. 7,50 m hohe Baukörper wird die im Außenbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude hinsichtlich der Lage auf dem Grundstück und der Baukörpergestaltung maßvoll ergänzen. Die etwas erhöhte Lage im Raum erleichtert die Orientierung und schnelle Wahrnehmung des Einsatzortes für die Bevölkerung.

Beim Neubau des geplanten Feuerwehrhauses Süd ist keine Sirene vorgesehen. Die Alarmierung der Einsatzkräfte erfolgt – wie bisher – vor Ort in den Ortsteilen Wolfsbach, Oberkonnersreuth oder Thiergarten. Der erforderliche Immissionsschutz kann gewahrt werden.

Der ökologische Ausgleich erfolgt extern durch die Neuanlage von bachbegleitenden Gewässern an der Tappertau auf dem Schlossrangen.

4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen mit den geplanten Maßnahmen

Bewertung der Schutzgüter (siehe Tabelle im Anhang):

Boden

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) wird außerhalb des überbauten Bereichs begrünt. Von Bodenverunreinigungen durch die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus ist nicht auszugehen (geringe Erheblichkeit).

Wasser

Es besteht ein natürlicher Grabenlauf an der Thiergärtner Straße und am Panzerteichweg. Im Bereich der Erschließung an der Thiergärtner Straße erfolgt eine Teilverrohrung. Die Bodenversiegelung im Zuge der Baumaßnahme betrifft höchstens ein Drittel der Grundstücksfläche (geringe Erheblichkeit).

Klima/Luft

Das Grundstück liegt in einem Freilandklimatop mit Bezug zu thermischen Lastflächen. Es besteht eine hohe bioklimatische Ausgleichsleistung einer noch offenen landwirtschaftlichen Nutzfläche in Hanglage. Bei sehr hoher Kaltluftproduktion ist ein ungestörtes Abflussverhalten möglich (siehe auch Stadtklimauntersuchung Stadt Bayreuth, Karte 12 Klimafunktionen nach Dipl. Met. H. Bangert, 11/2000) Durch die Beachtung der Geländetopographie bei der Ausrichtung und Lage der geplanten Baukörper auf dem Grundstück und der Windverhältnisse kann der Einfluss auf die bioklimatischen Verhältnisse ausreichend begrenzt werden (geringe Erheblichkeit)

Tiere und Pflanzen

Der Planungsraum liegt in räumlicher Nähe zu einem geschützten Landschaftsbestandteil mit Biotopverbund; dieser wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es ist ein externer Ausgleich vorgesehen (Faktor: 0.4). (geringe Erheblichkeit)

Mensch (Erholung)

Es besteht eine naturräumliche Nähe zu Erholungsräumen, die durch überregionale Fuß- und Radwege verbunden sind. Da im Jahresmittel mit wenig Einsätzen (bislang 10 bis 12 mal) zu rechnen ist, wird der Erholungsraum durch die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses unwesentlich beeinträchtigt (geringe Erheblichkeit)

Mensch (Lärmimmissionen)

Für den Planungsraum besteht nur eine geringe Vorbelastung durch Lärmimmissionen, verursacht durch Verkehr, Gewerbe oder Freizeitlärm. Durch Übungen, Gerätewartung und Fahrverkehr sowie durch technische Einrichtungen am Gebäude wie z.B. Heizung und Lüftung sind gewisse Geräusentwicklungen nicht zu vermeiden (vergleichbar landwirtschaftlicher Betrieb), aber eine Immissionsproblematik entsteht nicht. (geringe Erheblichkeit)

Landschaft

Das Baugrundstück liegt in einem naturräumlich geprägten Außenbereich mit landwirtschaftlichen Siedlungsflächen. Das Feuerwehrgerätehaus fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in seine Umgebung ein. Es erfolgt eine Einbindung des Standortes durch heimische Bäume und Sträucher mit extensiver Gestaltung und Pflege der Rasenflächen (geringe Erheblichkeit)

Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude, vereinzelt auch mit Pferdehaltung und ein Wochenendhausgebiet befinden sich in der Nähe des geplanten Standortes für das Feuerwehrgerätehaus.
(geringe Erheblichkeit)

- 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)

4.4 Ausgleich

Der ökologisch erforderliche Ausgleich gem. § 1a BauGB wird extern auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 166 „Schlossrangen“ der Gemarkung Thiergarten festgesetzt, da in der Umgebung an der Tappertaue bereits Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flussaue umgesetzt worden sind und noch ergänzt werden sollen (Maßnahmen des städtischen Ökokontos)

Ziel der Maßnahmen :

Neuanlage von bachbegleitenden Gewässern (mehreren kleinen Teichen) mit Entwicklung einer naturnahen Saumvegetation.

Aufweitung und Anstauung von Drainagegräben

Extensive Wiesennutzung (zweimalige, im Bereich der Tümpel einmalige Mahd)

Nach dem Bayerischen Leitfaden wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zugrunde gelegt.

- 4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten
Sonstige Nutzungen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB

- 4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung
Das geplante Feuerwehrgerätehaus ist von ortsbildprägender Bedeutung und dient der besseren Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen des abwehrenden Brandschutzes. Der zentral gelegene Standort wird einer Bebauung zugeführt und begrünt werden. Der Eingriff ist insgesamt von geringer Erheblichkeit im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter.
5. Auswirkungen der Planung
Es entstehen Kosten durch den Grunderwerb, die Erschließung und den Bau des Feuerwehrgerätehauses sowie die gem. § 1a BauGB erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen.
6. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 ((BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH-Vf. 14-VII-14; Vf. 4-VIII-15 vom 09.05.2016 (GVBl. S.89)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Stadtplanungsamt:

Schutzgüter	Bestandsaufnahme (Beschreibung)	Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung einschl. Einstufung der Umwelterheblichkeit				Geplante Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
		Baubedingte Ausw.	Anlagebedingte Ausw.	Betriebsbedingte Ausw.	Ergebnis		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Mittlerer Burgsandstein (Geologische Karte von Bayern), leichte Hangneigung im Planbereich (von 367m ÜNN bis 370 m in südlicher Richtung ansteigend) Unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche Intensive Nutzung als Ackerland Keine Altlasten Keine Bodendenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenverdichtung Bodenaushub/ -verlagerung, Zwischenlagerung Ggf. Bodenauffüllung <p>geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelungsgrad: GRZ: 0.35 Wegfall von landwirtschaftlicher Nutzfläche <p>geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ggf. Bodenverunreinigungen durch Wartung und Reinigung der Fahrzeuge <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	<p>Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) muss durch eine geeignete Tauschfläche ersetzt werden.</p> <p>Um Bodenverunreinigungen durch die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus zu vermeiden, sind die Fahrzeuge in der Fahrzeughalle zu warten und zu reinigen.</p>	Baugenehmigungsverfahren, Entwässerungsgenehmigung
Wasser	<p><u>Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Wasserschutzgebiet <p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürlicher Grabenlauf an der Thiergärtner Straße und am Panzerteichweg 	<ul style="list-style-type: none"> Ggf. zeitlich begrenzt-Verschmutzung von oberflächennahem Grundwasser u. Oberflächenwasser <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Durch die Pflege und Wartung der Einsatzfahrzeuge im Gebäude sind Verunreinigungen des Grundwassers auszuschließen	Wie vor
Klima/Luft	<p>Aussagen des Gutachtens "Stadtklimaanalyse Bayreuth", Büro für Umweltmeteorologie, Paderborn, 2000, v.a. Klimafunktionskarte (Nr. 12).</p> <ul style="list-style-type: none"> Freilandklimatop mit Bezug zu thermischen Lastflächen; offene landwirtschaftliche Nutzfläche in Hanglage Keine räumliche Nähe zu Hauptemissionsquellen (Industrie- u. Gewerbegebiete, Hauptverkehrsstraßen). Keine Belastung durch einzelne Luftschadstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Luftverschmutzung durch Bautätigkeit (zeitlich begrenzt) <p>geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> Änderungen von mikroklimatischen Parametern nur im direkten Umfeld <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Beachtung der Geländetopographie bei der Ausrichtung und Lage der geplanten Baukörper auf dem Grundstück (offene Bauweise)	Wie vor
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> In räumlicher Nähe zu einem geschützten Landschaftsbestandteil mit Biotopverbund Intensive Nutzung von Landwirtschaftsflächen Der Planbereich liegt im räumlichen Zusammenhang zu Vorrangflächen 	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Verringertes Nahrungsangebot für Tiere durch Verkleinerung von Landwirtschaftsflächen <p>geringe Erheblichkeit</p>	Geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	<p>Externer Ausgleich auf Flurstück Nr. 166 („Schlossrangen“) Ziel der Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Neuanlage von bachbegleitenden Gewässern (mehreren kleinen Teichen) mit Entwicklung einer naturnahen Saumvegetation 	Wie vor

	für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Sendelbach / Tappertae)					<ul style="list-style-type: none"> • on • Aufweitung und Anstauung von Drainagegräben • Extensive Wiesennutzung (zweimalige, im Bereich der Tümpel einmalige Mahd) 	
Mensch (Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Naturräumliche Nähe zu Erholungsräumen • Benachbarte Lage zu landwirtschaftlichen Nutzungen mit Wohn- und Betriebsgebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> • Bautätigkeiten (Geruchsbelästigung, Lärm- u. Schadstoffemissionen) <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Anpassung der Lage im Raum sowie der Architektur an die ortsübliche Gestaltung	Wie vor
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Vorbelastung durch Lärmimmissionen, verursacht durch Verkehr, Gewerbe oder Freizeitlärm	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Lärmentwicklung durch Bautätigkeiten (zeitlich begrenzt) <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Geräusentwicklung durch Ziel- und Quellverkehr der Einsatzkräfte <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	Zum Schutz der anliegenden Wohn-, Erholungs- und landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücke sollten die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm (DIN 18005) von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden. Im Jahresdurchschnitt ist nach Auskunft der Einsatzleitung bislang nur von 12 bis 15 Feuerwehreinsätzen auszugehen	Wie vor
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Topographische Lage im naturräumlich geprägten Außenbereich nördlich von Destuben 370 m ü.NN • landwirtschaftliche Nutzfläche in räumlicher Nähe zu einem Vorrangraum für ökologische Aufwertungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbilds während der Bauphase durch Baufahrzeuge u. Erdbewegungen <p>geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügige Veränderung des naturräumlich geprägten Landschaftsbildes durch Bebauung <p>geringe Erheblichkeit</p>	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Einbindung des Standortes durch heimische Bäume und Sträucher, extensive Gestaltung und Pflege der Rasenflächen	Wie vor
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude, vereinzelt auch mit Pferdehaltung im naturräumlich geprägten Außenbereich • Wochenendhäuser am Panzerteichweg 	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Einfügung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen hinsichtlich Größe, Lage und Gestaltung des Baukörpers	Wie vor

Bearbeitungsstand: 08.01.2018

Stadtplanungsamt: