

Tabelle 1: Flächen-Bestandsaufnahme Wohnen

| | Fläche 1 | Fläche 2 | Fläche 3 zzgl. Vorhabengebiet | Fläche 4 | Fläche 5 | Fläche 6 |
|---------------------------------|--|---|--|--|---|---|
| Flächengröße | 3,1 ha | 3,3 ha | 3,0 ha | | 1,6 ha | 3,4 ha |
| Darstellung Flächennutzungsplan | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für die Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche, Fußweg | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für die Landwirtschaft (Bestand: Wohnbau-/Mischbaufläche) | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für die Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche |
| Darstellung im Landschaftsplan | Ackerland auf Lehm | Trockenes Intensiv-Grünland (ackerfähig) | Trockenes Intensiv-Grünland (ackerfähig) | | Ackerland auf Lehm | Ackerland auf Lehm |
| aktuelle Flächennutzung | Acker | Grünland | Acker | Wohn- und Mischgebiet | Acker | Acker |
| Angrenzende Nutzung | Acker (Norden und Westen), Wohnnutzung, Kindergarten (Süden), Sportflächen (Osten) | Wohnbebauung (Westen), mischgebietstyp. Nutzung (Süden, Osten), Acker (Norden) | mischgebietstyp. Nutzung (Norden, Westen), Acker (Süden, Osten) | | Wohnbebauung (Norden), Wohnbebauung, Landwirtschaftlicher Betrieb (Osten), Acker (Süden, Westen) | mischgebietstyp. Nutzung, Entwässerungsgraben (Westen, Norden), Acker (Norden, Osten), Verkehrsfläche (Süden) |
| Erschließung/ Verkehrsbelastung | - unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Buchrader Weg" - allerdings verstärktes Verkehrsaufkommen innerhalb des bestehenden Wohnquartiers und in der Nähe des Kindergartens | - unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Königsstraße" - aufgrund bestehender Bebauung muss Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen und Erschließung ist damit nicht über zentrale Anbindung möglich - kein erhöhtes Verkehrsaufkommen in bestehenden Wohngebieten | - unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Königsstraße" - aufgrund bestehender Bebauung muss Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen - Erschließung über zentrale Anbindung möglich ohne erhöhtes Verkehrsaufkommen in bestehenden Wohngebieten zu erzeugen (Lage an K 68) | | - Keine unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Hauptstraße" - Fläche würde aufgrund des Erschließungsaufwandes größer entwickelt werden | - unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Hauptstraße" - ggf. Eingriff in Baumreihe entlang Hauptstraße erforderlich |
| Siedlungserweiterung | Anschluss an Mischnutzung, Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes | Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers | Anschluss an bestehende Wohnbebauung entlang der Königsstraße, Lückenschluss zur bestehenden Bebauung Königsstraße/An der Butz | | Keine Arrondierung des Siedlungskörpers, Erweiterung Siedlungskörper nach Südwesten | Westarrondierung des bestehenden Siedlungskörpers |
| Gebäudeverträglichkeit | tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich des Kindergartens / der Feuerwehr | tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich der Gewerbenutzung | tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich der Königsstraße | | keine städtebauliche Eignung für Geschosswohnungsbau | tw. städtebauliche Eignung für Geschosswohnungsbau im Bereich der Gewerbenutzung |
| Sonstiges | Nähe zu Bildungsinfrastruktur | | | | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Sicherung städtebaulicher Ordnung, keine Erweiterungsabsicht | |

Tabelle 2: Flächen-Bestandsaufnahme Schutzgüter

| | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|
| Schutzgut Mensch (Emissionen: Lärm, Geruch etc.) | Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) und Autobahn (A 1), Feuerwehr, Kindergarten und Sportplatz → wesentliche Lärmbelastung im Norden, Süden und Osten keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft | Lärmemissionen , Königsstraße (K68) → Lärmbelastung im Osten keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft | Lärmemissionen durch Königsstraße (K 68) → Lärmbelastung im Norden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft | vsl. Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) → Lärmbelastung im Norden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft | Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) → Lärmbelastung im Süden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft |
| Naturschutz auf der Fläche (Schutzgut Tiere und Pflanzen) | Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung | Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung | Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung | Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung | Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung |
| Naturschutz in der Umgebung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) | Knick östlich und westlich angrenzend | Knick nördlich angrenzend | Knick umgibt gesamte Fläche | Eine Hauptachse des Biotopverbundsystems (Mühlenbachtal) verläuft südlich der Fläche | - Knick nördlich angrenzend - Gehölze südlich angrenzend - Feuchtwiese westlich der Fläche |
| Schutzgut Oberflächengewässer/ Grundwasser | keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete | keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete | keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete | keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete | Entwässerungsgraben westlich angrenzend |
| Schutzgut Boden | - Pseudogley - Lage im Geotop-Potentialgebiet - sehr gering bodenfunktionale Gesamtleistung | Pseudogley / Pseudogley-Kolluvial - tw. Lage im Geotop-Potentialgebiet - mittlere bis tw. sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung | - Pseudogley - sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung | - Pseudogley - Lage im Geotop-Potentialgebiet - mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung | - Pseudogley / Pseudogley-Kolluvial - sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung |
| Schutzgut Klima/Luft | keine besondere klimatische Bedeutung | keine besondere klimatische Bedeutung | keine besondere klimatische Bedeutung | keine besondere klimatische Bedeutung | keine besondere klimatische Bedeutung |
| Schutzgut Landschaftsbild | Ortsrand mit prägenden Gehölzbestände angrenzend | tw. gewachsener Ortsrand mit prägenden Gehölzbestände angrenzend | gewachsener Ortsrand mit prägenden Gehölzbeständen angrenzend | gewachsener Ortsrand, Blickbeziehungen zur offenen Landschaft / Biotopverbundachse Mühlenbachtal , exponierte Lage | gewachsener Ortsrand, prägende Gehölzbestände angrenzend, |
| Zusammenfassung | wesentliche Lärmemissionen durch A1 / Sportplatz / Feuerwehr, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand, jedoch Belastung des angrenzenden Wohngebietes/Kindergartens durch verstärktes Verkehrsaufkommen | geringfügige Lärmemissionen durch K68, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand | geringfügige Lärmemissionen durch K68, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand | geringfügige Lärmemissionen durch B 208, ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung jedoch stark zur offenen Landschaft exponiert, wesentlich erhöhter Erschließungsaufwand | Lärmemissionen durch B 208, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand |