

Gemeinderat	öffentliche Sitzung am Dienstag, 20. Dezember 2022
Vorlage Bauamt	DSNR

Handlungsfeld: Stadtentwicklung (einschl. Natur)

TOP-Nr. 130/2022
Beratungsgegenstand:

xx/2022 - öffentlich
Bebauungsplan "Birkebene V", im Ortsteil Herrlingen
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes

Beschlussantrag:

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Birkebene V“ im Ortsteil Herrlingen, beantragt die Verwaltung für die planungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Wohnbebauung folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan „Birkebene V“ im Ortsteil Herrlingen wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt.



gez. Alexander Rist
Erster Beigeordneter

I. Bisherige Beratungs- und Beschlussfassung

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
Ortschaftsrat		-		-

II. Sachvortrag

2.1 Anlass und Ziel der Planung

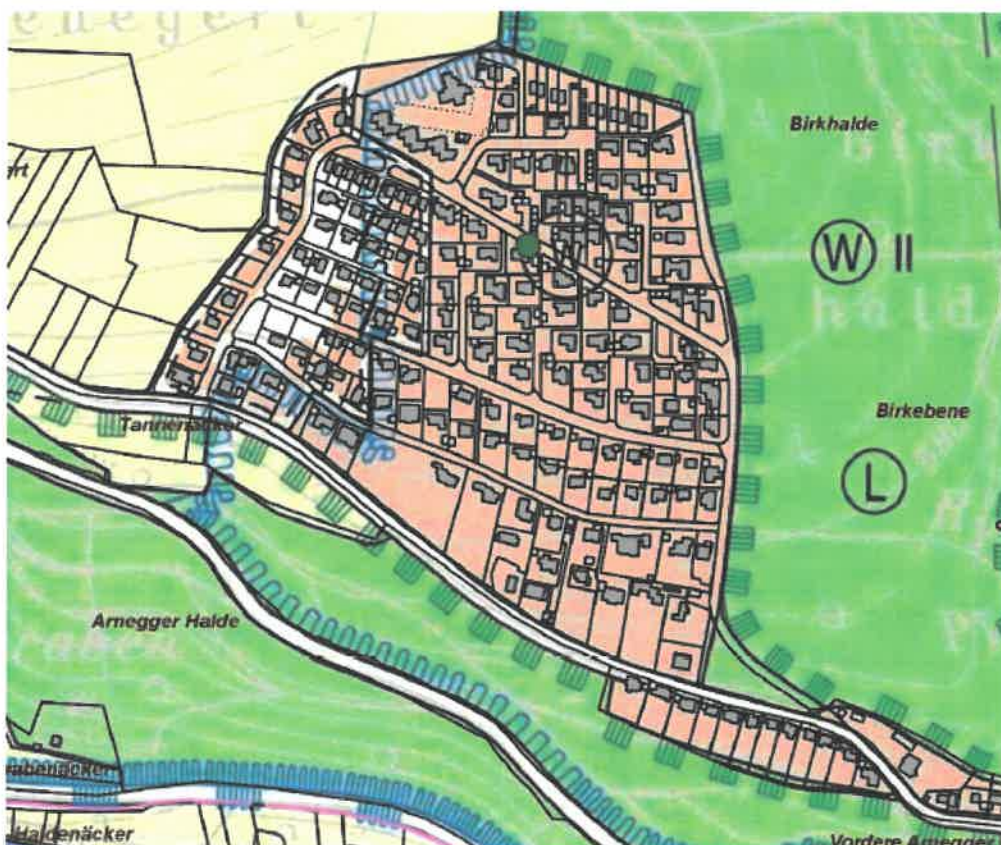
Im Ortsteil Herrlingen bestehen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann. Insbesondere für junge Familien mangelt es an Wohnraum. Die Ansiedlung junger Familien

wiederum ist wichtig, um den Erhalt der bestehenden Bevölkerungsstruktur und der bestehenden Infrastruktureinrichtungen vor Ort zu gewährleisten. Zur Deckung des Bedarfs ist daher am westlichen Ortsrand von Herrlingen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Die aktuelle Planung sieht die Verlängerung des Hugo-Rosenthal-Wegs, des Buchenwegs und des Tannenwegs vor. Durch eine von Nord nach Süd verlaufende Erschließungsstraße werden die Verbindungen der Verlängerungen der bestehenden Straßen hergestellt. Am Ende der geplanten nord-südlich verlaufenden Erschließung ist jeweils ein Wendehammer vorgesehen, der auch Müllfahrzeugen die Möglichkeit bietet, zu wenden. Es ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie verdichtete Bauweisen mit Reihen- bzw. Kettenhäusern geplant.

Die Entwicklung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Birkebene V“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Plangebiets geschaffen werden.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarchaftsverbandes Ulm weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.



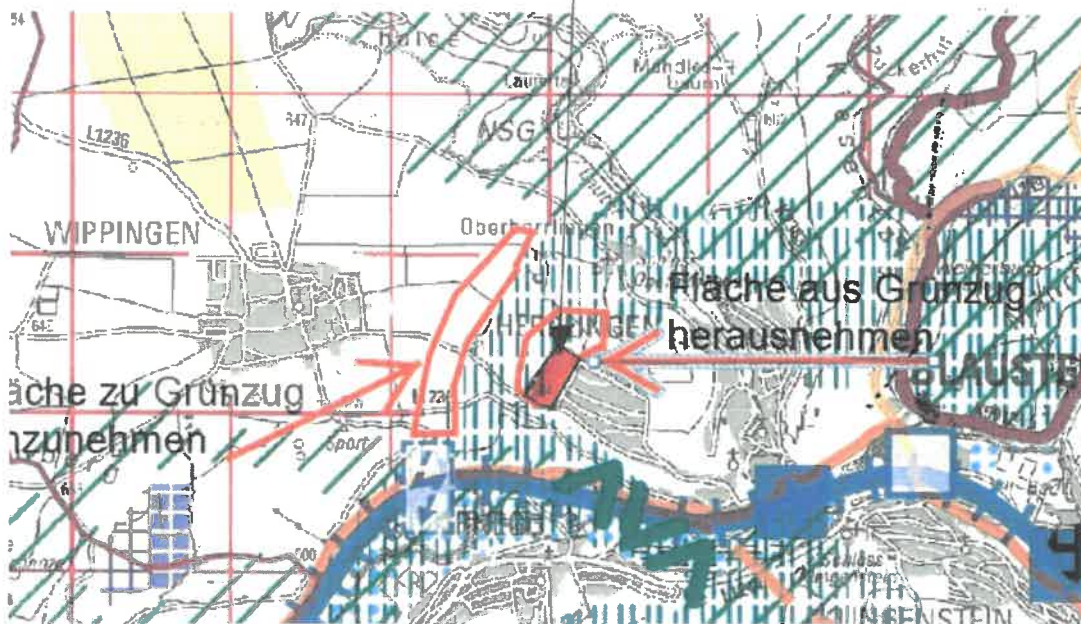
Auszug FNP

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden und ist im Zuge der Verfahrensdurchführung nach § 13 b BauGB als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

In der Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller wird das Plangebiet im östlichen Bereich als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Im westlichen Bereich berührt das Plangebiet einen regionalen Grünzug. Zur Lösung dieses Zielkonflikts mit der Regionalplanung ist vorgesehen, die Fläche des Plangebiets im Regionalplan aus dem Grünzug herauszunehmen und im Gegenzug die Fläche des bestehenden Grünzugs in Richtung Westen zu erweitern.

REGIONALER GRÜNZUG HERRLINGEN (BIRKEBENE) - WIPPINGEN

geplantes neues Wohnbaugebiet nach §13b



Hintergrund:

Die Stadt Blaustein hat als Stellungnahme zur Auslegung des Regionalplanentwurfs am 13.2.2020 die Einwendung vorgebracht, dass der regionale Grünzug im Bereich Herrlingen / Birkebene um 500m vom Siedlungsrand weg in Richtung Osten verschoben werden soll, um der baulichen Entwicklung der Birkebene nicht entgegen zu stehen.

Am 25.10.2022 fand nach Auskunft von Herrn Samain, stellvertretender Verbandsdirektor des Regionalverbands Donau-Iller, eine Planungsausschusssitzung des Regionalverbands statt, in welcher die Synopse zu den Einwendungen der Regionalplanfortschreibung erstmals beraten wurde. Der Vorschlag der Geschäftsstelle des Regionalverbandes hinsichtlich der Verschiebung des Grünzugs zwischen Herrlingen und Wippingen war es, dem Anliegen der Stadt Blaustein zu folgen. Die zweite Beratung mit formellem Beschluss erfolgt am 06.12.2022 durch die Verbandsversammlung. Im Moment liegen nach Auskunft von Herrn Samain keine Erkenntnisse vor, die vermuten lassen, dass die Verbandsversammlung anders entscheidet. Im Gemeinderat wird über die Entscheidung des Regionalverbandes berichtet.

2.2 Angaben zum Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 84, 563/1, 564, 566 und 760 sowie einen Teil der Flurstücke 80, 81/2, 561, 562/1 und 569 der Gemarkung Herrlingen und weist eine Gesamtgröße von ca. 32.963 m² auf.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Blausteiner Stadtteils Herrlingen. Die Topografie innerhalb des Geltungsbereichs steigt von der Erwin-Rommel-Steige im Süden in Richtung Norden an.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und als Grünland genutzt. Im Süden bildet die Erwin-Rommel-Steige die Grenze des Plangebiets. Im Norden und Westen schließt die landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzte offene Landschaft an. Das Plangebiet grenzt im Osten an die bestehende Wohnbebauung des Baugebiets „Erweiterung Birkebene IV“ mit Einzel- und Doppelhäusern im südlichen Bereich und Reihenhäusern im nördlichen Bereich an und setzt diese fort. Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs grenzen im Süden die Flächen des Landschaftsschutzgebiets Blaustein (Schutzgebiets Nr. 4.25.105) an.



Auszug LUBW Landschaftsschutzgebiet 4.25.105

2.3 Vorgesehene Bebauung des Plangebiets

Die geplante Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs sieht als Abrundung des Ortsrandes in Fortführung der Bebauung des Baugebiets „Erweiterung Birkebene IV“ eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung im äußeren Ring und eine verdichtete Bebauung im inneren Bereich vor.



Städtebaulicher Entwurf Birkebene V

Angestrebt wird eine abwechslungsreiche Bebauung, die dem örtlichen Bedarf auch junger Familien entspricht und gleichzeitig eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme anstrebt. Im Zuge des weiteren Planungsprozesses wird der beiliegende städtebauliche Entwurf noch entsprechend ausgearbeitet und dem Gemeinderat als Entwurf zum Bebauungsplan zur Billigung vorgelegt.

Grundstücksgrößen: Gerade bei kleineren Grundstücken ist der Grundstückszuschnitt und die Lage sehr wichtig. Möglich sein sollte eine nach Süd oder West ausgerichtete Terrasse, die durch benachbarte Gebäude möglichst nicht verschattet wird.

Das Plangebiet wird durch die Verlängerung des Hugo-Rosenthal-Wegs, des Buchenwegs und des Tannenwegs erschlossen. Durch eine von Nord nach Süd verlaufende Erschließungsstraße werden die Verbindungen der Verlängerungen der bestehenden Straßen hergestellt. Am Ende der geplanten nord-südlich verlaufenden Erschließung ist jeweils ein Wendehammer vorgesehen, der auch Müllfahrzeugen die Möglichkeit bietet, zu wenden.

Im Zuge der weiteren Planung wird geprüft, ob anstelle des Wendehammers eine Ausfahrt auf die Erwin-Rommel-Steige im Bereich des früheren Grasweges am süd-östlichen Rand des Geltungsbereichs möglich ist. Desweiteren muss der neu ausgebildete Grasweg am westlichen Rand des Geltungsbereichs mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich notwendiger Zufahrtsmöglichkeiten zu den einzelnen Ackerflächen noch abgestimmt werden.

Straßenbreite:

Im Buchenweg, Tannenweg und der Anna-Essinger-Straße wurde eine Straßenbreite mit 8m und einem seitlichen öffentlichen Parkstreifen mit Grüninseln und Bäumen realisiert.

Im städtebaulichen Entwurf wurde diese Breite aus dem Buchenweg und Tannenweg mit 8 m fortgeführt. Es besteht die Möglichkeit im neuen Baugebiet einseitig entlang der Straße öffentliche Stellplätze zu situieren.

Kosten: 1 Stellplatz kostet ca. 175€/m², das sind 2.500€ pro Stellplatz, die die Stadt übernehmen müsste. Zudem kann die Stadt diese Fläche dann auch nicht verkaufen.

Alternativ kann auch eine Straßenbreite mit 5,5m ohne Gehweg ausgeführt werden und die Fläche den Grundstücken zugeschlagen werden. Pro Wohneinheit werden mindestens 2 Stellplätze festgesetzt. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden, sofern sie derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

In der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs können vereinzelt öffentliche Stellplätze für Besucher vorgesehen werden und die Straßenbreiten auf 5,5m reduziert werden.

Straßenentwässerung/Versickerung von Dach und Hofflächen:

Zur Klärung der Entwässerung des Niederschlagswassers ist ein Baugrundgutachten mit Versickerungsversuchen notwendig. Der Baugrund in der Birkebene besteht zum Teil aus schlecht versickerungsfähigen Lehmboden. Unter den öffentlichen Stellplätzen und Grüninseln könnte zum Beispiel eine Rigole für die Straßenentwässerung untergebracht werden. Das Niederschlagswasser aus den Straßen, das nicht versickert werden kann, wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet. Der Mischwasserkanal verfügt noch über genügend Aufnahmekapazität, eine aktuelle Kanalnetzberechnung von IB Wassermüller liegt vor, bei der das zukünftige Baugebiet Birkebene V bereits virtuell berücksichtigt wurde.

Vorgesehen ist es das Niederschlagswasser innerhalb privater Flächen in einer bewirtschafteten mind. 6 m³ fassenden Zisterne zu sammeln und zurückzuhalten.

Die Entwicklung des Baugebiets soll in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Der Bedarf an Kinderspielflächen kann durch den östlich gelegenen öffentlichen Spielplatz in der Anna-Essinger-Straße gedeckt werden.

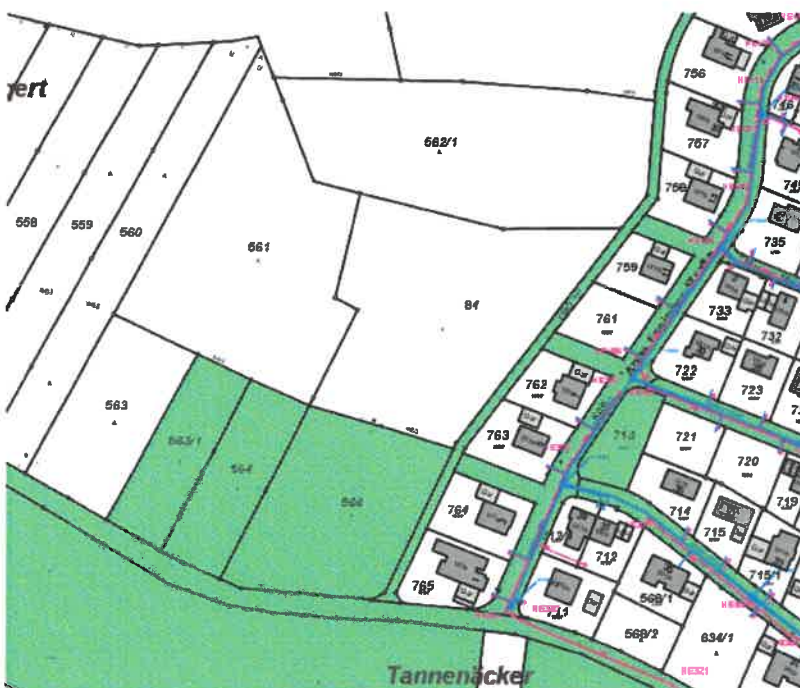
2.4 Vorgesehene Festsetzungen des Bebauungsplans

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Entwicklung ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Die konkreten Festsetzungen werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens geprüft und im Rahmen des Entwurfsbeschlusses vom Gemeinderat festgelegt. Am westlichen Geltungsbereich wird zur freien Landschaft ein 5m breiter Pflanzgebotstreifen mit Bäumen und Hecken festgesetzt, der neue Lebensräume für viele Arten schaffen soll.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs auf der Gemarkung Herrlingen befinden sich derzeit überwiegend in privatem Eigentum. Die vorhandene Grundstücksstruktur erfordert zur Bereitstellung der Erschließungsflächen und zur Bildung der Neubaugrundstücke eine Neuordnung durch **Umlegung**.

Die Flächen 563/1, 564 und 566 befinden sich im Besitz der Stadt.



Auszug Liegenschaftskarte, grün=Flächen der Stadt

2.6 Art der Verfahrensbearbeitung

Die Planung wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen liegen vor: Die Größe der möglichen zulässigen Grundfläche beträgt 9.007 m² (Fläche Nettobauland 22.518 m² x GRZ 0,4) und unterschreitet somit die Schwelle von 10.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden.

Das Plangebiet im Außenbereich schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Herrlingen an. Die Bebauung des Tannen-, Buchen-, Birken- und Hugo-Rosenthal-Wegs sowie der Anna-Essinger-Straße wird durch das Plangebiet in westlicher Richtung fortgeführt und der Ortsrand in Richtung der offenen Landschaft gestalterisch gelungen abgerundet.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Planung nicht begründet. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, sodass hier kein Vorhaben geplant ist, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Mögliche Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter werden im Rahmen der informellen Umweltprüfung und der ergänzenden Fachgutachten geprüft. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB bzw. vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen werden. Ebenfalls gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
4271000 511000 51100000	413.000	343.927		-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	2023	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung:

Zur Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro Gerst Ingenieure Metzingen GmbH für ein Honorar von 32.000€ Brutto (HOAI § 21(1), Honorarzone II, Mittelsatz) beauftragt.

Es fallen Kosten für die vermessungstechnische Bestandsaufnahme des Geltungsbereichs mit Anschlussbereichen von ca. 11.000€ Brutto an. Desweiteren fallen Kosten für Fachgutachten (Artenschutzgutachten, Bodengutachten, Kampfmittelfreiheit) in Höhe von ca. 10.000€ Brutto an. Ein Lärmschutzgutachten wird nicht benötigt. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden unter der Stadt Blaustein und den weiteren Beteiligten entsprechend der eingebrachten Grundstücke aufgeteilt. Für die Vermessung der Grundstücke, die Erschließungskosten einschließlich Planung (Kanalisation, Straßenbau und Breitband) fallen ebenfalls Kosten an, die im Umlegeverfahren entsprechend aufgeteilt werden.

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
 Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt bzw. liegt der Sitzungsvorlage nicht bei:

Externe Fachleute: Büro Gerst Ingenieure Metzingen GmbH

Verfasser



Dietl-Berchtold, Marlene

Bauamt

Beteiligte Ämter



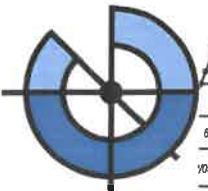
Marlene Dietl-Berchtold
Amtsleiterin

Bauamt



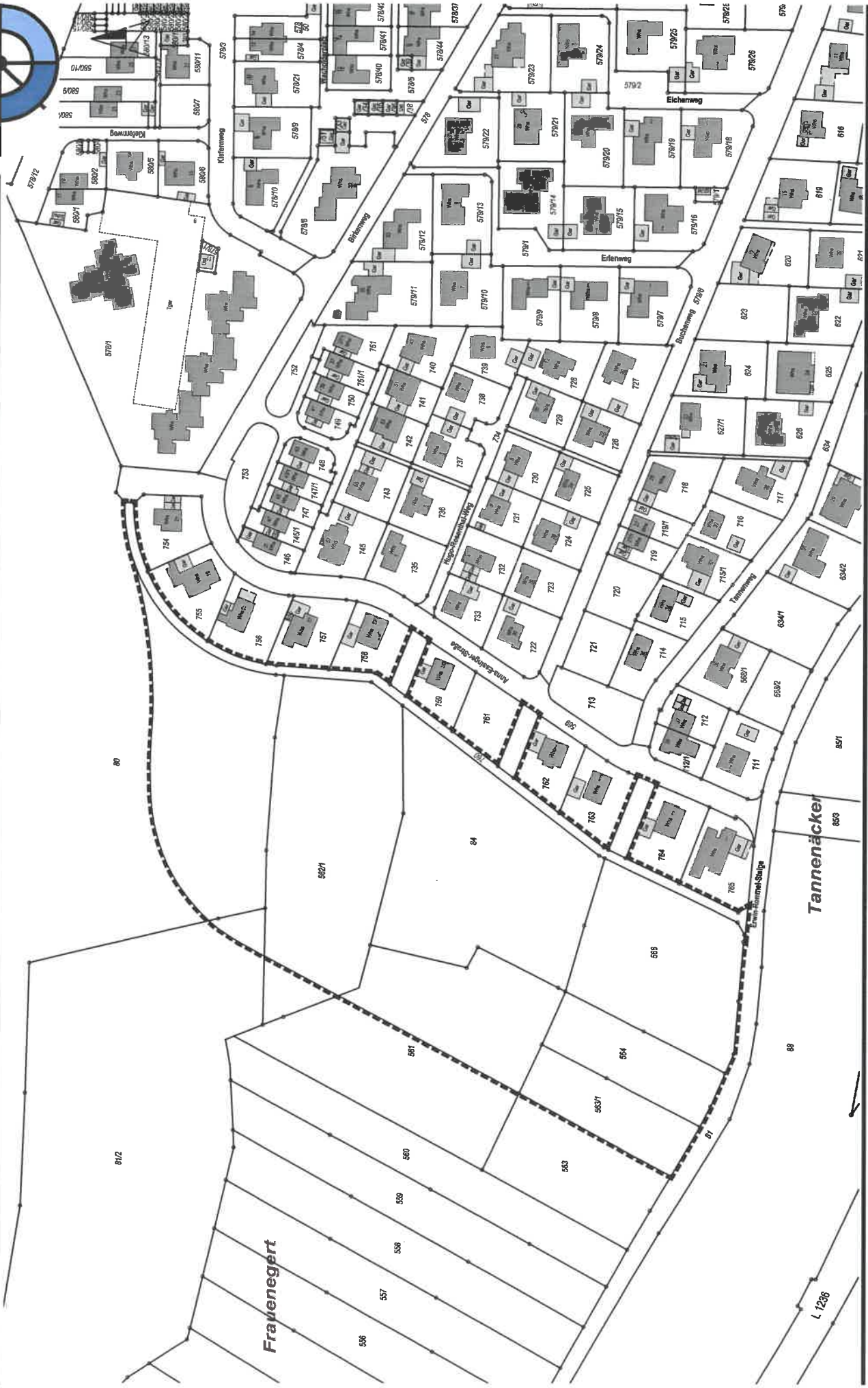
Waldemar Schulz
Amtsleiter

Finanzverwaltung



LAGEPLAN
zum Aufstellungsbeschluss V2
"Birkebene V"
M 1:1500

LANDKREIS Alb-Donau-Kreis
STADT Blaustein
GEMARKUNG Herrlingen



GERST
INGENIEURE

GERST INGENIEURE GMBH
Herrlingen 47 West
D-70417 Mönchacker

AUFTRAGSNR. M22202-5 BILDNAME M22202_BPL.dwg
DRUCKDATEI 221128_M22202_AB_V2.pdf
GEFERTIGT
BEARBEITER Leonie Gerst
Metzingen, den 20.12.2022



Blaustein

STÄDTTECHNISCHER ENTWURF
 Vorentwurf
 "Birkhäuser V" - Variante 2

ANFORDERUNG: M2203.6
 MASSSTAB: 1:500
 PLANZEICHNER: [Name]
 DATUM: 30.12.2022

LÄNDLICHE: AD-Campus/Neu
 STADT: Birkhäuser
 GEWÄSSER: Heidegraben
 PLANZEICHNER: Stadtbauamt
 PLANNUMMER: 23131_L2203_03E_V2.pdf
 ANFORDERGEBER: Stadt Birkhäuser

GERST
 ARCHITECTURE
 + URBAN DESIGN
 www.gerst.de

81/2

559

560

563

561

562/1

564

566

568

569

571

573

575

577

579

581

583

585

587

589

591

593

595

88



81/2

580

563

561

81

80

Erwin-Rommel-Steige

Anna-Eisinger-Strasse

Hugo-Rosenthal-Weg

Buchenweg 579g

Tannenweg

4. Stützlinie (Innenlich)

4. Stützlinie (Innenlich)

4. Stützlinie (Innenlich)

4. Stützlinie (Innenlich)

Grabenweg

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

Kommunaler Nachhaltigkeitscheck für den B-Plan „Birkebene V“ im Ortsteil Herrlingen

Die Wirkung des Vorhabens wird in den einzelnen Bereichen mithilfe der jeweiligen Leitfrage eingeschätzt und mit farbigen Punkten in der Tabelle wie dargestellt markiert. Eine schwache Auswirkung kann durch einen unausgefüllten Punkt dargestellt werden. Ist keine Aussage möglich (z. B. weil für die Antwort relevante Informationen fehlen), so wird dies mit einem schwarzen Kreis im Feld für Anmerkungen vermerkt.

Ist die Wirkung sowohl fördernd als auch hemmend (z. B. aus der Sicht unterschiedlicher Interessengruppen), so können beide Felder markiert werden. In diesem Fall ist aber eine Begründung zwingend notwendig.

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
					Information liegt nicht vor

Ökologische Tragfähigkeit					
Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Klimaschutz	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Klimaschutz und die Senkung der Treibhausgas-Emissionen aus?				Neubauten generieren einen Verbrauch von Baumaterialien und damit zusätzliche Treibhaus-Emissionen
Energie	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsamen Umgang mit Energie und den Ausbau regenerativer Energien aus?				Kein Effekt auf den Ausbau regenerativer Energien.
Flächeninanspruchnahme	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den nachhaltigen Umgang mit Flächen im Innen- und Außenbereich aus?				Flächeninanspruchnahme durch Baugebiet nach §13b BauGB
natürliche Ressourcen	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen aus?				Versiegelung von Fläche durch Neubauten
Biologische Vielfalt	Wie wirkt sich das Vorhaben auf Erhalt oder Förderung der Vielfalt an Pflanzen, Tieren und deren Lebensräumen aus?				Bisherig landwirtschaftlich genutzt als Ackerland und Grünfläche. Zukünftige Gartenfläche bietet mehr Habitat.
Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels aus?				

Wirtschaft, Arbeit und Mobilität					
Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Wirtschaftsstandort	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Stärkung des Wirtschaftsstandorts aus?				
Arbeitsplatzangebot	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Arbeitsplatzangebot aus?				
Nahversorgung und zentrale Dienstleistungen	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Nahversorgung der Bevölkerung aus?				
lokale und regionale Wertschöpfung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf örtliche Betriebe und den Absatz von Produkten und Dienstleistungen in der Region aus?				
Fiskalische Nachhaltigkeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den kommunalen Haushalt aus?				Verkauf von Baugrundstücken generiert Einnahmen.
Mobilität	Wie wirkt sich das Vorhaben auf eine umweltverträgliche Mobilität aus?				

Soziales und Gesellschaft					
Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Gesundheit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Gesundheit und Gesundheitsvorsorge der Menschen aus?		●		
Sicherheit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Sicherheit im öffentlichen Raum aus?		●		
Kultur und Freizeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf Freizeit- und Kulturangebote für alle Gesellschaftsgruppen aus?		●		
Gesellschaftliche Veränderung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Umgang mit wichtigen gesellschaftlichen Veränderungen aus?		●		
Wohnraumangebot	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Angebot von bezahlbarem und bedürfnisgerechtem Wohnraum für alle Gesellschaftsgruppen aus?	○			Angebot von Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser entsprechend des örtlichen Bedarfs
Chancengerechtigkeit und Teilhabe	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die gerechte Teilhabe Aller am gesellschaftlichen und politischen Leben aus?		●		

Rahmenbedingungen und Fernwirkungen					
Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Partizipation	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Beteiligung der Bevölkerung an Entscheidungsprozessen aus?		●		
Bürgerschaftliches Engagement	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Engagement der Bevölkerung für das Gemeinwesen aus?		●		
Regionale und interkommunale Zusammenarbeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen aus?		●		
Überregionale Auswirkungen	Wie wirkt sich das Vorhaben über die eigene Region hinaus aus?		●		
Bildung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Weiterentwicklung und den Ausbau des Bildungsangebots aus, auch in Bezug auf die sich verändernde Arbeitswelt?		●		
Innovation	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Entstehung von hilfreichen Neuerungen, guten Ideen und Know-how in Wirtschaft, Gesellschaft und Umweltschutz aus?		●		

Zusammenfassende Einschätzung:
<p>Eine neue Bebauung im Außenbereich wirkt sich hemmend auf ökologische Belange aus, was dieser Nachhaltigkeitsscheck erläutert. Im Bereich der ökologischen Tragfähigkeit wird es höchstwahrscheinlich nur eine fördernde Wirkung im Bereich der biologischen Vielfalt geben, da die Artenvielfalt in Gärten im Vergleich zu intensiv genutzten Ackerflächen und Grünflächen höher ist. Durch den Verkauf der Baugrundstücke ist eine fördernde Wirkung auf den kommunalen Haushalt gegeben.</p> <p>Aufgrund der Grundstücksverkäufe ist eine positive Auswirkung auf das Wohnraumangebot zu erwarten. Das Angebot von Einzel- und Doppelhäusern, Reihenhäusern und ggf. Kettenhäusern entspricht der Nachfrage vor Ort, trotzdem ist der Erwerb nur für die Gesellschaftsgruppen möglich, die sich den Bau eines Eigenheims noch leisten können. Auf alle anderen Bereiche hat das Projekt keinen Effekt.</p>
Bearbeitet von: Marlene Dietl-Berchtold
Datum: 20.12.2022