

Gemeinde Breienthal
VG Krumbach
Rittlen 6
86381 Krumbach



Gemeinde Breienthal
Landkreis Günzburg
Mitglied der VG Krumbach

Prüfung alternativer Standorte

im Rahmen der

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Anlage 1

Fassung vom 10.06.2024

Bearbeitung: Ingenieurbüro Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Straße 6
86609 Donauwörth
Tel. 0906 7091928

Donauwörth, den

Inhalt

1	ANLASS.....	3
2	VORGEHENSWEISE / GRUNDLAGEN	3
3	POTENTIALANALYSE.....	4
3.1	OT Breienthal	4
3.1.1	Fläche Nr. 1.....	4
3.1.2	Fläche Nr. 2.....	5
3.1.3	Fläche Nr. 3.....	6
3.2	OT Nattenhausen	7
3.2.1	Fläche Nr. 4.....	7
3.2.2	Fläche Nr. 5.....	8
3.2.3	Fläche Nr. 6.....	9
3.2.4	Fläche Nr. 7.....	10
3.2.5	Fläche Nr. 8.....	11
3.2.6	Fläche Nr. 9.....	12
3.3	OT Oberried.....	13
3.3.1	Fläche Nr. 10.....	13
3.3.2	Fläche Nr. 11.....	14
4	FAZIT.....	15
5	ANLAGE	15

3 Potentialanalyse

3.1 OT Breienthal

3.1.1 Fläche Nr. 1

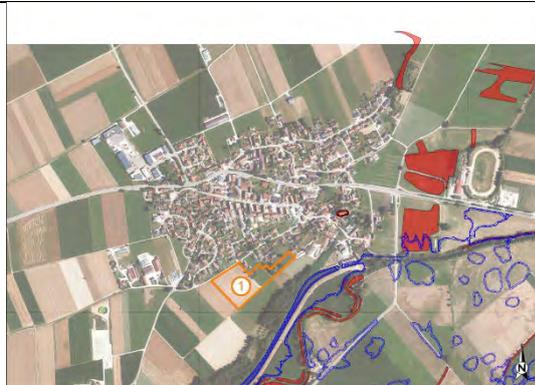


Abbildung 1: Luftbild mit Schutzgebieten



Abbildung 2: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Breienthal, südlich Kirchenweg	
Größe	2,4 ha	
FNP	teilw. als Wohngebiet, teilw. Fläche für die Landwirtschaft	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	teilw. Gemeindeeigentum, teilw. Privatbesitz	
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker, Grünflächen und Privatgärten	
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (Kirchenweg)	
	Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	
Topographie	nach Nordwesten abfallend, teilweise steil	
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	
kartierte Biotope	nicht betroffen	
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	nicht vorhanden	
Nutzungskonflikte		
Abstand zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftl. Hallen östlich inkl. Zufahrt • landwirtschaftl. Betriebe westlich und nördlich inkl. Tierhaltung <p>➔ hier wurden ein lufthygienisches und ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Es gibt keine Auswirkungen, bei Einhaltung lärmrelevanter Festsetzungen.</p>	
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	VBG Landwirtschaft (südwestlicher Bereich)	
Sonstiges		
Hochspannungsleitung	Entfernung rd. 60 Meter (nicht relevant für BG)	
Graben	Froschgraben verläuft nördlich, entlang Kirchenweg (hier gibt es eine hydraulische Berechnung → keine Auswirkungen)	
Gesamtbewertung		
+ Erschließung gesichert		
+ keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete		
+ Immissionsschutz durch Gutachten geklärt		
- VBG Landwirtschaft in Teilbereichen		

3.1.2 Fläche Nr. 2

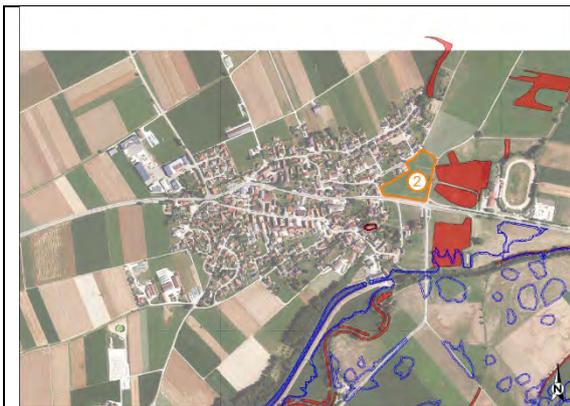


Abbildung 3: Luftbild mit Schutzgebieten



Abbildung 4: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Breienthal, südöstlich Brühlgasse, nördlich St 2018	
Größe	1,9 ha	
FNP	landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung (Ziel: Grünlandnutzung)	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	landwirtschaftliche Grünfläche	
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (Brühlgasse)	
	Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	
Topographie	relativ eben	
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	
kartierte Biotope	angrenzend (7727-0073-001 und 7727-0073-002)	
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	nicht vorhanden	
Nutzungskonflikte		
Abstand zu maßgebenden Schallemissionen (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftl. Betriebe westlich inkl. Viehhaltung • Rinderweide östlich • Sportplatz-/Bolzplatz östlich 	
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	
Sonstiges		
Staatsstraße	Anbauverbot an Staatsstraßen verkleinert das Gebiet	
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung gesichert + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + kein VBG lt. RP - bes. ökologische Bedeutung lt. FNP - Biotope angrenzend - Schallemissionen in unmittelbarer Nähe 		

3.1.3 Fläche Nr. 3

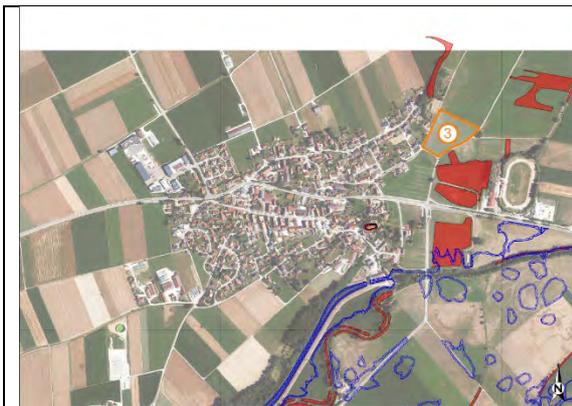


Abbildung 5: Luftbild mit Schutzgebieten



Abbildung 6: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Breienthal, östlich der Brühlgasse	Grün
Größe	1,7 ha	Gelb
FNP	landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung (Ziel: Grünlandnutzung)	Rot
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	Rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	landwirtschaftliche Grünfläche	Gelb
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz möglich (Brühlgasse)	Grün
	Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	Grün
Topographie	relativ eben	Grün
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	Grün
kartierte Biotope	angrenzend (7727-0073-001)	Gelb
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	Grün
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	gering	Grün
Nutzungskonflikte		
Abstand zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftl. Betriebe süd-/westlich inkl. Viehhaltung • Rinderweide südöstlich • Sportplatz-/Bolzplatz südöstlich 	Rot
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	Grün
Sonstiges		
Moorbodenkarte	Teilfläche in Moorbodenkarte (hier: Niedermoor und Erdniedermoor)	Gelb
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung gesichert + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + kein VBG lt. RP – bes. ökologische Bedeutung lt. FNP – Biotope angrenzend – Schallemitentten in unmittelbarer Nähe – Kartierung in Moorbodenkarte 		

3.2 OT Nattenhausen

3.2.1 Fläche Nr. 4

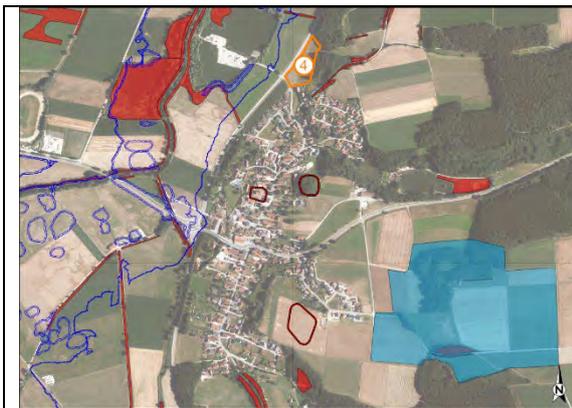


Abbildung 7: Luftbild mit Schutzgebieten

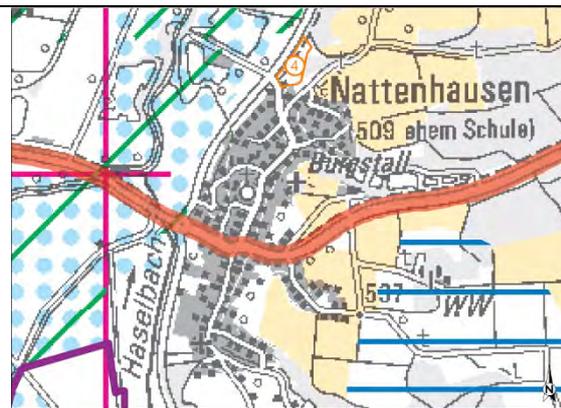


Abbildung 8: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, östlich GZ 13	Grün
Größe	1,0 ha	Rot
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	Gelb
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	Rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	Grün
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (GZ 13, Unterdorfer Straße)	Grün
	Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	Grün
Topographie	nach Westen abfallend, relativ eben	Grün
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	Grün
kartierte Biotope	nicht betroffen	Grün
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	Grün
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	stark betroffen durch Abfluss aus rückwertige Flächen und Pfaffentalgraben	Rot
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> Nasskiesabbau westlich 	Gelb
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	Grün
Waldfläche	Waldfläche	Gelb
Sonstiges		
Hochspannungsleitung	Im Süden verläuft eine Hochspannungsleitung (kreuzt den Bereich)	Rot
Wald	<ul style="list-style-type: none"> östlich angrenzend ‚Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild‘ (lt. FNP) Baumfallgrenze muss beachtet werden 	Rot
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung gesichert + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + kein VBG lt. RP - Gebiet zu klein - Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild angrenzend - starke Überflutungsgefahr - Schallemitentten (Nasskiesabbau) in unmittelbarer Nähe - Hochspannungsleitung 		

3.2.2 Fläche Nr. 5

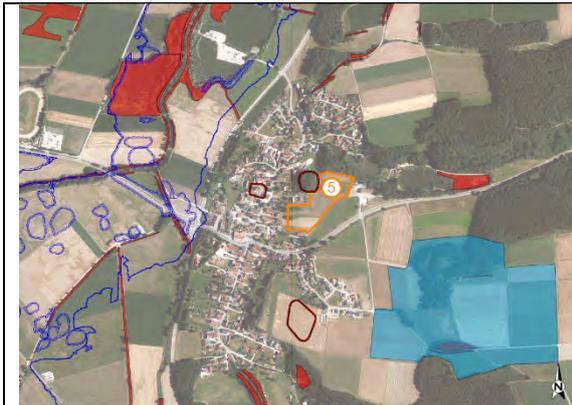


Abbildung 9: Luftbild mit Schutzgebieten

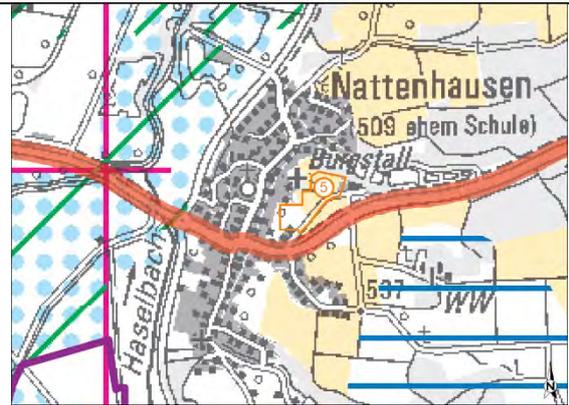
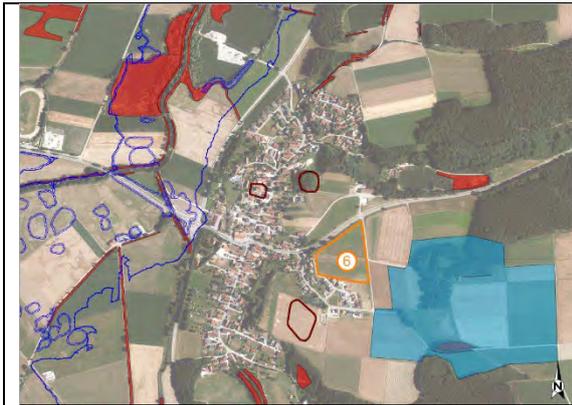


Abbildung 10: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, nördlich Hauptstraße	■
Größe	2,3 ha	■
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	■
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	■
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche bzw. Grünland	■
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (Hauptstraße)	■
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz möglich	■
Topographie	von Nord nach Süd abfallend, teilw. sehr steil	■
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	■
kartierte Biotope	nicht betroffen	■
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	■
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	nicht vorhanden	■
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentent (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftl. Hallen östlich inkl. Zufahrt Staatsstraße 	■
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	VBG Landwirtschaft teilweise (nördlicher Bereich)	■
Sonstiges		
Denkmal	Bodendenkmal direkt angrenzend (D-7-7727-0015)	■
Gesamtbewertung		
+ Erschließung gesichert		
+ keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete		
- VBG Landwirtschaft in Teilbereich		
- Bodendenkmal angrenzend		
- Schallemitentent in unmittelbarer Nähe		

3.2.3 Fläche Nr. 6



Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, südlich St 2018	
Größe	2,7 ha	
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche bzw. Grünfläche	
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (Grasiger Weg)	
	Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	
Topographie	von Ost nach West abfallend, teilw. steil	
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	
kartierte Biotope	nicht betroffen	
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	stark betroffen durch Abfluss aus rückwertige Flächen	
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> Staatsstraße 	
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	VBG Landwirtschaft größtenteils (Südlicher Bereich)	
Sonstiges		
Trinkwasserschutzgebiet	östlich grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet an	
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung gesichert + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete 		
<ul style="list-style-type: none"> - VBG Landwirtschaft in Großteil - starke Überflutungsgefahr - Trinkwasserschutzgebiet angrenzend - Schallemitentten in unmittelbarer Nähe 		

3.2.4 Fläche Nr. 7

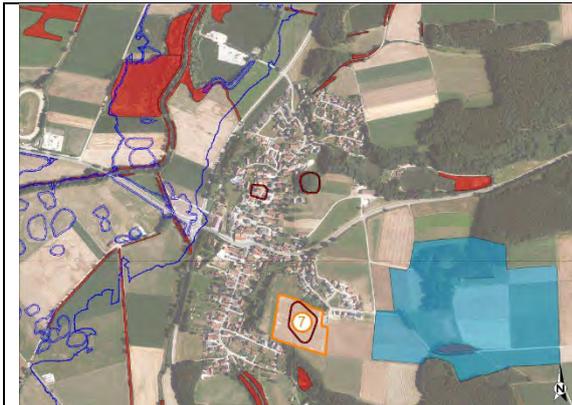


Abbildung 13: Luftbild mit Schutzgebieten

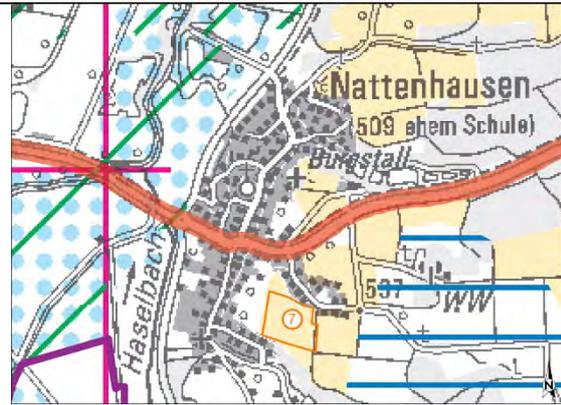


Abbildung 14: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, südlich Grasiger Weg	■
Größe	2,8 ha	■
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	■
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	■
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	■
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz möglich (BG Grasiger Weg)	■
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz schwierig (BG Grasiger Weg)	■
Topographie	von Ost nach West abfallend	■
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	■
kartierte Biotope	nicht betroffen	■
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	■
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	stark betroffen durch Abfluss aus rückwertige Flächen	■
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> Fahrsilo auf der Fläche 	■
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	VBG Landwirtschaft	■
Sonstiges		
Denkmal	Bodendenkmal innerhalb (D-7-7727-0047)	■
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung möglich + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete - VBG Landwirtschaft - starke Überflutungsgefahr - Erschließung schwierig - Schallemitentten in unmittelbarer Nähe 		

3.2.5 Fläche Nr. 8

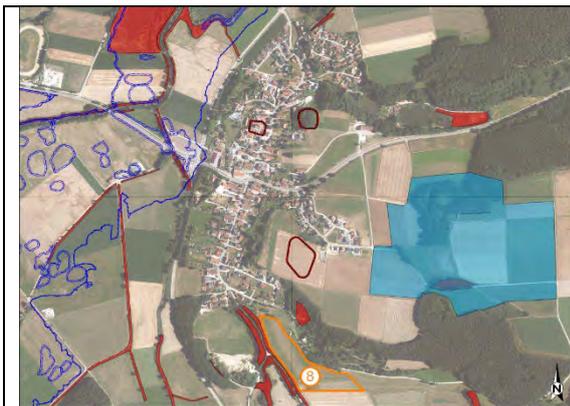


Abbildung 15: Luftbild mit Schutzgebieten

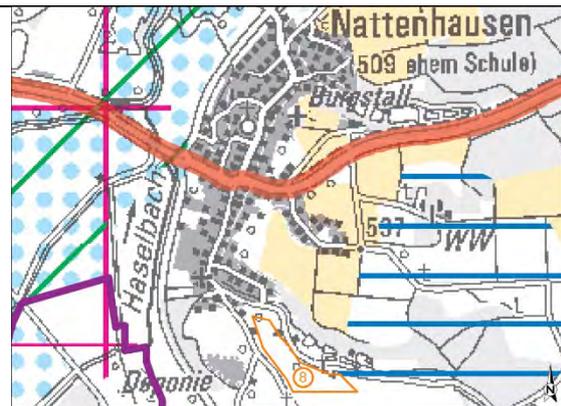


Abbildung 16: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, östlich Zufahrt zur best. Bauschuttdeponie	Grün
Größe	3,1 ha	Gelb
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	Gelb
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	Rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	Grün
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz sehr schwierig	Rot
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz sehr schwierig	Rot
Topographie	Richtung Osten leicht abfallend	Grün
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	Grün
kartierte Biotope	angrenzend (7727-0082-005)	Gelb
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	Grün
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	betroffen durch Abfluss aus rückwertige Flächen	Gelb
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> best. Bauschuttdeponie im Westen und Zufahrt 	Gelb
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	Grün
Sonstiges		
Ortsentwicklung	Zersiedelung	Gelb
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + kein VBG lt. RP - Erschließung sehr schwierig - Biotope angrenzend - Schallemitentten in unmittelbarer Nähe - Fläche sehr groß - Zersiedelung 		

3.2.6 Fläche Nr. 9

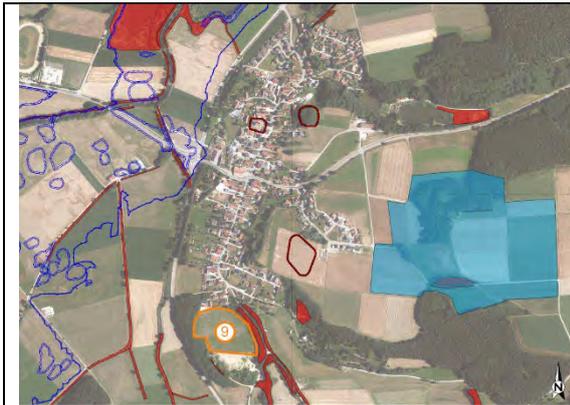


Abbildung 17: Luftbild mit Schutzgebieten

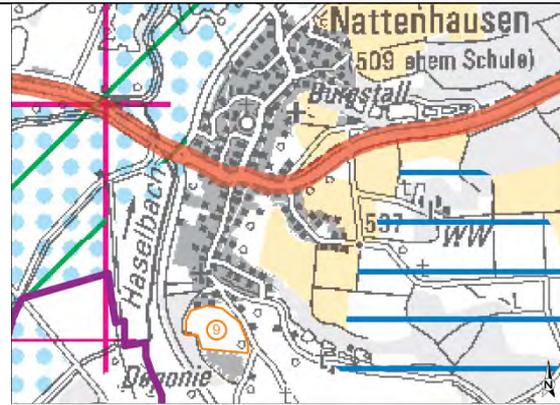


Abbildung 18: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Nattenhausen, nördlich Bauschuttdeponie	grün
Größe	2,7 ha	grün
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	gelb
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	grün
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz sehr schwierig	rot
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz sehr schwierig	rot
Topographie	relativ eben	grün
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	grün
kartierte Biotop	angrenzend (7727-0082-004)	gelb
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen	grün
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	nicht betroffen	grün
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentent (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> best. Bauschuttdeponie im Süden und Zufahrt 	gelb
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	grün
Sonstiges		
--	--	
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + kein VBG lt. RP - Erschließung sehr schwierig - Biotop angrenzend - Schallemitentent in unmittelbarer Nähe 		

3.3 OT Oberried

3.3.1 Fläche Nr. 10

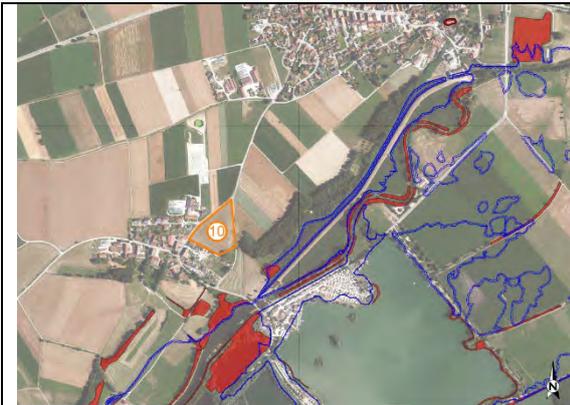


Abbildung 19: Luftbild mit Schutzgebieten

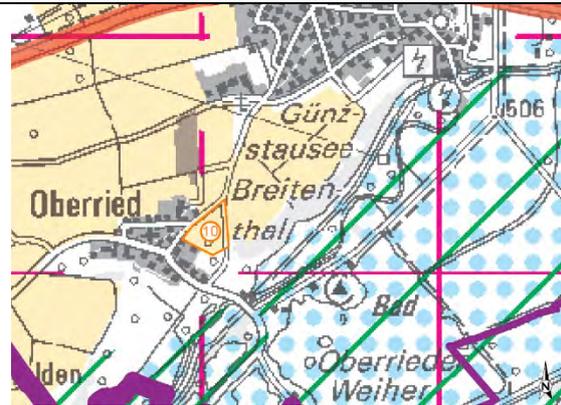


Abbildung 20: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Oberried, östlich Tafertshofer Straße	Grün
Größe	1,8 ha	Gelb
FN	Fläche für die Landwirtschaft	Gelb
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	Rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	Grün
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (Tafertshofer Straße)	Grün
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz möglich	Grün
Topographie	von Ost nach West abfallend (Richtung Günz)	Grün
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	Grün
kartierte Biotope	nicht betroffen	Grün
Überschwemmungsgebiet	nicht direkt betroffen (östlich verläuft die Günz)	Gelb
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	nicht betroffen	Grün
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemiten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftl. Betriebe angrenzend inkl. Zufahrt und Viehhaltung 	Gelb
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	VBG Landwirtschaft	Gelb
Sonstiges		
Dimensionierung	Baugebiet wäre überdimensioniert für Oberried	Gelb
Hochspannungsleitung	Im Osten verläuft eine Hochspannungsleitung	Gelb
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + Erschließung gesichert - VBG Landwirtschaft - Überschwemmungsgebiet angrenzend - Schallemiten in unmittelbarer Nähe - Fläche sehr klein, aber für Oberried überdimensioniert - Hochspannungsleitung 		

3.3.2 Fläche Nr. 11

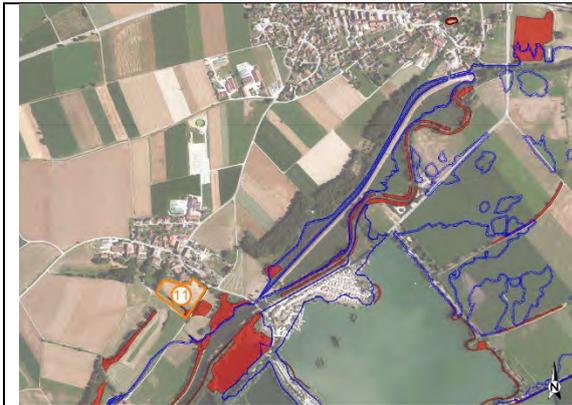


Abbildung 21: Luftbild mit Schutzgebieten

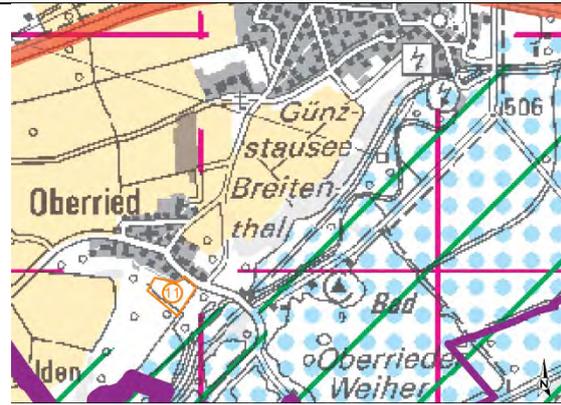


Abbildung 22: Raumnutzungskarte aus RP

Flächeneigenschaften		Eignung
Lage	Oberried, südlich ‚An der Schafweide‘	Grün
Größe	1,4 ha	Rot
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	Gelb
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit	Fläche in Privatbesitz (aktuell kein Erwerb möglich)	Rot
Eignung als Wohngebiet		
Standortklassifizierung	intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche	Grün
Anbindung	Anbindung an vorhandenes Straßennetz (‚An der Schafweide‘)	Grün
	Anbindung an vorhandenes Kanalnetz möglich	Grün
Topographie	teilweise steil, nach Südosten etwas abfallend	Gelb
Landschaftsökologische Eignung		
Schutzgebiete	nicht betroffen	Grün
kartierte Biotope	direkt betroffen (7727-0096-002)	Rot
Überschwemmungsgebiet	nicht direkt betroffen (östlich verläuft die Günz)	Gelb
Überflutungsgefahr durch Niederschlagswasser	stark betroffen durch Abfluss aus rückwertige Flächen	Rot
Nutzungskonflikte		
Nähe zu maßgebenden Schallemitentten (z.B. Lärm und Geruch)	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftl. Betriebe angrenzend inkl. Zufahrt und Viehhaltung 	Gelb
Vorbehaltsgebiete lt. RP		
VBG	nicht vorhanden	Grün
Sonstiges		
Dimensionierung	Baugebiet wäre überdimensioniert für Oberried	Gelb
Graben	Graben verläuft mittig durch das Gebiet	Rot
Gesamtbewertung		
<ul style="list-style-type: none"> + keine Schutz- / Überschwemmungsgebiete + Erschließung gesichert + kein VBG lt. RP - Überschwemmungsgebiet angrenzend - Graben mittig durch das Gebiet - Schallemitentten in unmittelbarer Nähe - Fläche sehr klein, aber für Oberried überdimensioniert 		

4 Fazit

Nach den oben genannten Kriterien wurden insgesamt 11 Standorte geprüft (inkl. des gewählten Standorts).

Festgesetzte Schutzgebiete wären bei keinem Standort betroffen.

Im Flächennutzungsplan ist Fläche 1 die einzige Fläche, die wenigstens in einem Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

OT Oberried:

Die Flächen 10 und 11 fallen aufgrund ihrer Größe und Dimensionierung weg. Ein Gebiet mit annähernd der gewünschten Größe ist hier nicht umsetzbar und selbst die betrachteten kleineren Standorte wären für Oberried schon überdimensioniert. Zudem stehen direkt angrenzende landwirtschaftliche Betriebe, ein direkt betroffenes kartiertes Biotop, Überflutungsgefahr, die Topographie und ein kreuzender Graben und Hochspannungsleitung den Flächen entgegen.

OT Breienthal:

Die Flächen 2 und 3 sind im FNP als landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonderer ökologischer Bedeutung (Ziel: Grünlandnutzung) ausgewiesen. Östlich der Flächen befindet sich eine Nasswiese, die als Rinderweide genutzt wird. Weiter befindet sich der Sportplatz und Bolzplatz angrenzend, was zu Nutzungsschwierigkeiten führen könnte. Fläche 3 ist in der Moorbodenkarte als Niedermoor und Erdniedermoor eingetragen.

OT Nattenhausen:

Fläche 4 ist mit 1,0 ha zu klein für die Planung. Außerdem ist hier ein Wald mit besonderer Bedeutung angrenzend und die Baumfallgrenze muss beachtet werden, was das Gebiet nochmals verkleinern würde. Westlich befindet sich ein Nasskiesabbau, außerdem kreuzt eine Hochspannungsleitung das Gebiet und durch die rückwertigen Flächen besteht eine starke Überflutungsgefahr.

Die Flächen 6 und 7 sind durch die rückwertigen Flächen stark von Überflutungen betroffen, was ein Baugebiet an diesen Stellen sehr erschwert. Bei Fläche 7 befindet sich zusätzlich ein Bodendenkmal in der Fläche.

Flächen 8 und 9 scheiden hauptsächlich aufgrund der fehlenden bzw. sehr schwierigen Erschließungsmöglichkeiten aus. Die bestehende Bauschuttdeponie inkl. Zufahrt befindet sich bei beiden unmittelbar angrenzend.

Fläche 5 wäre die geeignetste Alternative zum gewählten Standort. Dagegen spricht hier, dass ein Bodendenkmal direkt angrenzt, was definitiv zu einem Mehraufwand bei der Erschließung führen würde. Beide Gebiete liegen in Teilbereichen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Fläche 5 ist dennoch kein geeigneteres Gebiet. Andere Kriterien (Staatsstraße, Bodendenkmal) sind bei Fläche 1 nicht vorhanden, was diese Fläche als die Geeigneterere darstellt.

Dies zeigt auf, dass aktuell (inkl. Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit) der gewählte Standort der geeignetste Standort für ein Wohngebiet in der gewünschten Größe ist.

5 ANLAGE

- Übersichtskarte der untersuchten Standorte

Übersichtskarte der untersuchten Standorte

