

Begründung zum Bebauungsplan 19-11 „Niedernfeldweg/Mühlenbruchsiedlung“

Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: zwischen Krähenberg, Bahnlinie, Niedernkamp und Werre

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Gliederung:

- 1 Grundlagen und Gebietsabgrenzungen
 - 1.1 Verfahrensablauf
 - 1.2 Geltungsbereich
 - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 2 Ziel und Zwecke des Bebauungsplanes
- 3 Zustand des Plangebietes und dessen Umgebung
- 4 Städtebauliches Nutzungskonzept
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Gestaltungsvorschriften
- 5 Erschließung
- 6 Ver- und Entsorgung
- 7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
 - 7.1 Art des Vorhabens
 - 7.2 Umwelterhebliche Auswirkungen des Vorhabens
 - 7.2.1 Klimatisches Regenerationspotential
 - 7.2.2 Naturraumpotential Geologie und Boden
 - 7.2.3 Wasserdargebotspotential
 - 7.2.4 Arten- und Biotoppotential
 - 7.2.5 Landschaftsbild und Erholungspotential
- 8 Grünordnungsplanung
 - 8.1 Grundzüge der Planung
 - 8.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs
 - 8.3 Eingriffsdifferenzierung
 - 8.4 Kostenschätzung
- 9 Belange der Landwirtschaft
- 10 Altlasten
- 11 Mustervertrag

1 Grundlagen und Gebietsabgrenzung

1.1 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Detmold hat am 23.02.1984 die Aufstellung und am 24.11.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes 19-11 „Krähenberg“ beschlossen.

Die Offenlegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.02.1989 - 03.03.1989 statt. Die Planung der damals vorgesehenen Abgrabungsflächen und ihre Anschlussnutzung als Erholungsgebiet wurde aufgegeben.

Da für den Bereich des Niedernfeldweges/Mühlenbruchsiedlung weiterhin planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht und die Kanalerschließung kürzlich abgeschlossen wurde, ist dieser Teil des alten Gesamtplanes abgetrennt und neu überplant worden. Die Modifizierung der Planung und die teilweise neue Gesetzeslage erforderten ein neues Bebauungsplanverfahren. Grundlage hierfür bildet der erneute Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 17.02.1999.

Zu dem Vorentwurf wurde eine frühzeitige Beteiligung vom 20.10.1997 - 20.11.1997 durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf fand vom 22.03.1999 - 23.04.1999 statt. Die Zuordnung und Refinanzierung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde in einem zusätzlich zum B-Plan abgeschlossenen Vertragswerk mit jedem einzelnen Eigentümer der Eingriffsgrundstücke abschließend geregelt. Ein Mustervertrag ist dieser Begründung beigelegt.

1.2 Geltungsbereich

Der B-Plan besteht aus den Teilbereichen I und II.

Teilbereich I weist die geplante Wohnbebauung auf den bisher nicht bebaubaren hinteren Bereich der Anliegergrundstücke der Straße „Im Mühlenbruch“ aus.

Teilbereich II ist als Ausgleichsfläche und als Fuß-Radweg vorgesehen. Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche wird im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt.

Entsprechend der Zielsetzung der Zielsetzung des Bebauungsplanes 19-11 soll der Teilbereich I als allgemeines Wohngebiet (WA) und der Teilbereich II als Ausgleichsfläche und als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Diese Ausweisungen erfordern nach Absprache mit der BR vorab keine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Anpassung der Darstellung des FNP an die Ausweisungen des B-Planes erfolgt im derzeit durchgeführten Verfahren der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Stadt Detmold verfolgt, bezogen auf den vorhandenen Wohnungsbedarf, das Ziel, Wohnraum zu schaffen. Um die freie Landschaft zu schonen, sollen möglichst Freiflächen in bereits besiedelten Bereichen in akzeptablem Maß verdichtet werden.

Auch die Innenbereichsauffüllung zwischen Im Mühlenbruch und Grenzstraße steht unter dieser Zielsetzung.

Um möglichst kurzfristig die vertraglich abgesicherte Umsetzung des Planungszieles zu erreichen, wurde das Plangebiet auf das Teilgebiet I (mit ca. 10 Eigentümern) und Teilgebiet II (als notwendige Ausgleichsfläche) beschränkt.

Entsprechend der im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzung soll die Art der Nutzung als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen werden.

3 Zustand des Plangebietes

Das Umfeld des Plangebietes wird geprägt durch eine fast lückenlose Randbebauung der vorhandenen Straßen. Die nördlich der Straße Im Mühlenbruch liegenden Grundstücke haben im Hinterbereich große Freiflächen. Diese großen Freiflächen sind bisher als Außenbereich zu beurteilen und können ohne planungsrechtliche und städtebaulichen Vorgaben baulich nicht genutzt werden.

Durch planungsrechtliche und städtebauliche Vorgaben soll hier Baurecht geschaffen werden. Das Plangebiet grenzt an freie Landschaft. Für den erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist der Teilbereich II in der Werreareue ausgewiesen.

4 Städtebauliches Nutzungskonzept

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und offene Bauweise festgesetzt.

Es wird eine I-geschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,5 festgesetzt. Die Bebauung wird auf eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung eingeschränkt.

Die vorgenannten Festsetzungen lassen nur eine gewünschte mäßige Nutzungsdichte zu, die im Umfeld in vergleichbarer Form vorhanden ist. Eine stärkere Verdichtung würde hier die vorhandene Siedlungsstruktur der Mühlenbruchsiedlung sprengen.

4.2 Gestaltungsvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen der Dachlandschaft orientieren sich an die vorhandene Wohnbebauung. Durch die konsequent festgesetzte Ost-Westhauptfischrichtung wird die Nutzung regenerativer Energien (Solarenergie) ermöglicht. Zur Erhaltung des Ortsbildes sind Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände und der Vorgärten getroffen worden.

5 Erschließung

Als Haupteerschließung dient die vorhandene Straße Niedernfeldweg. Die Erschließung des inneren Bereichs des Plangebietes erfolgt über eine von dem Niedernfeldweg ausgehende 8 m breite, sich nach Westen teilende ca. 5 m breite geplante Stichstraße.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsmengen ist die Stichstraße als gemischte Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer durch das Gebiet ist durch die vorhandenen Straßen und Wege innerhalb des Siedlungsgebietes gesichert. Durch die Ausweisung des Rad-/Fußweges im Teilbereich II soll vor allem die Wegebeziehung zu dem nördlichen Wegenetz der Stadt Detmold (jenseits der Werre) neu geschaffen werden.

Im Bereich der Wendehammer ist die Fläche zwischen Verkehrsfläche und gestrichelter Linie, in einer Breite von 1,00 m, von Einfriedigungen, Pflanzen, jeglicher Bebauung und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch vorhandene öffentliche Leitungen. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Regenwasser durch geeignete Maßnahmen schadlos zu beseitigen. Zu diesen Maßnahmen gehören z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser und die Begrünung der Flachdächer.

Im Rahmen einer durchgeführten Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde für das Plangebiet prinzipiell die Möglichkeit der Versickerung festgestellt. Die Art der Versickerung muss bei jeder einzelnen Baumaßnahme durch den Grundstückseigentümer nachgewiesen werden.

Das Oberflächenwasser von privaten Verkehrs- und Terrassenflächen ist direkt zu versickern. Der entsprechende Abflußbeiwert (0,25 – 0,6) des zu verwendenden Materials ist nachzuweisen. Auf die weiteren Ausführungen des Gutachtens über die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers wird verwiesen. Das Gutachten ist beim Fachbereich Stadtentwicklung einsehbar und Bestandteil der Begründung.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke Detmold. Das Plangebiet ist an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz der Stadt Detmold angeschlossen. Über eine an der Straße „Niedernfeldweg“ vorhandene Trafostation wird das Plangebiet mit Strom versorgt.

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1 Art des Vorhabens

Aufgrund der im direkten Umfeld des Teilbereiches I vorhandenen Wohnnutzung soll die Art der Nutzung als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen werden. Ein Eingriff in die unterschiedlichen Naturraumpotentiale erfolgt daher durch die Errichtung von Wohngebäuden und deren Neben- und Erschließungsflächen (Stellplätze, Straßen).

Ehemals offener Boden wird somit neu versiegelt, Gehölzstrukturen werden entfernt. Die Anlage eines Rad-/Fußweges durch die Ausgleichsfläche über die Werre soll eine Anbindung an das geplante Rad-/Fußwegenetz entlang der Werre schaffen.

7.2 Umwelterhebliche Auswirkungen des Vorhabens

7.2.1 Klimatisches Regenerationspotential

Durch die flächenhafte Versiegelung wird die natürliche Frischluftproduktion der Vegetation unterbunden. Damit geht gleichzeitig eine Aufwärmung des Mikroklimas einher.

7.2.2 Naturraumpotential Geologie und Boden

Bodenversiegelung bedeutet, dass Boden sehr stark verdichtet und mit impermeablen Substanzen wie Asphalt oder Beton bedeckt wird. Die Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre, die sowohl den abiotischen Bereich - wie Versickerung oder umgekehrt Verdunstung von Bodenwasser, Luftaustauschprozessen zwischen Boden und Luft - als auch den biotischen Bereich betreffen, werden unterbunden.

Vollversiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen sowie ihre Filter- und Pufferfunktion. Es entsteht eine vollständige Vernichtung der Flora und Fauna, deren Lebensgrundlage der Boden ist. Wasserdurchlässige Bodenbeläge können die Funktionen des Bodens teilweise erhalten.

Durch die Baumaßnahmen wird das natürliche Relief des Geländes durch Boden-auf- und -abtrag verändert.

7.2.3 Wasserdargebotspotential

Mit der Versiegelung der Fläche wird die Versickerung der Niederschläge und die Grundwasserneubildung auf den betroffenen Flächen unterbunden. Dieses bedeutet für den Gebietswasserhaushalt neben der Einschränkung der Grundwasserneubildung eine Verminderung des Niederschlagrückhaltens und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses.

7.2.4 Arten- und Biotoppotential

Im Teilbereich I geht mit der Versiegelung des Bodens der Verlust als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. Die Baumaßnahme bedingt zudem die Entfernung von Sträuchern und Bäumen. Auch diese Strukturelemente stellen einen potentiellen Lebensraum für Flora und Fauna dar und gehen verloren.

7.2.5 Landschaftsbild und Erholungspotential

Beide Teilbereiche übernehmen praktisch keine Erholungsfunktion. Ein visuell wahrnehmbarer baubedingter Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt nur in geringen Ausmaßen. Naturraumpotentiale werden kaum negativ belastet.

Eine starke anthropogene Beeinflussung liegt bereits vor. Die Nutzung ist intensiv, gliedernde und belebende Landschaftselemente sind nur gering vorhanden. Der Eingriff erfolgt größtenteils in Naturraumpotentiale von keiner besonders hoch zu wertenden Schutzwürdigkeit. Seltenheitswert von Tier- und Pflanzenarten, der Natürlichkeitsgrad der Biotoptypen bzw. deren Vollkommenheit sind gering. Gleiches gilt für die Vielfalt und die Repräsentanz der Ausstattung dieses Gebietes.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes lassen sich durch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vor Ort abmindern bzw. durch Kompensationsmaßnahmen ausgleichen.

8 Grünordnungsplanung

8.1 Grundzüge der Planung

Verursacher eines Eingriffes sind gem. § 8 BNatSchG sowie § 3 LG NW verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs bestehen aus:

- Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zum Schutz der Naturraumpotentiale (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen)
- Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft (Minderungsmaßnahmen)
- Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen).

Die abiotischen natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden im vereinfachten Verfahren des Landes NRW (1996) nicht berücksichtigt. Eine Minderung der Beeinträchtigung dieser Faktoren kann deshalb nur durch grünordnerische Maßnahmen im direkten Umfeld der Bauvorhaben erreicht werden.

Bezogen auf die Planung bedeutet dies:

- Beachtung ökologischer Belange bei der Planung und Ausführung von Gebäuden und Verkehrsflächen
- Einführung der baulichen Anlagen in die landschaftliche Situation
- Verbesserung/Erhaltung der kleinklimatischen Situation durch Sicherung unversiegelter Teilflächen oder Einzelelemente, möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Regenwassers von den befestigten Flächen einschließlich der Dachflächen (vgl. Hydrogeologisches Gutachten, 1997)
- Aufbau eines Biotopverbundsystems, Schaffung von ökologisch wirksamen Grünstrukturen (Anordnung, Artenzusammensetzung, Ausführung)
- Optimierung und Schutz ökologisch wertvoller Strukturen
- Einbindung des Plangebiets in die Landschaft
- Durchgrünung (= Strukturieren) des Plangebietes
- ggf. Erschließung für die extensive Erholungsnutzung.

8.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Die Ermittlung des erforderlichen Bedarfs an Kompensationsflächen erfolgt auf der Basis der durchgeführten Biotoptypenkartierung. Die Berechnung wird nach dem vereinfachten Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei B-Plänen des Landes NRW (1996) durchgeführt.

A. Ausgangszustand des Plangebietes
--

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilplan Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grund- wert A	Gesamt- korrektur- faktor*	Gesamt- wert (Sp5 x Sp.6)	Einzel- flächenwert (Sp.4 x Sp7)
19-11/II	3.1	Acker	7.200	2	1	2	14.400
	7.2	geringfügig verbautes Fließgewässer	30	7	1	7	210
19-11/I	4.4	Intensivrasen	1.022	2	1	2	2.044
	8.2	Baumreihe	600	8	1	8	4.800
	5.1	Brache < 5 Jahre	6.770	4	1	4	27.080
	8.2	Einzelbäume	30	8	1	8	240
	4.5	Extensivrasen	1.098	3	0,6	1,8	1.976
	4.1	Nutzgarten, strukturarm	4.385	2	1	2	8.770
	4.2	Nutzgarten, struktureich	2.300	4	1	4	9.200
	1.1	Flurstück 533 Straße	325	0	1	0	0
			23.760		Gesamtflächenwert A		68.720

* Kurze Erläuterungen zu den einzelnen Korrekturfaktoren:

Fläche 2C, Code 4.5

Der Extensivrasen wird zum Teil durch einen wassergebundenen Weg durch-
schnitten.

B. Zustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilplan Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.4xSp.5)	Einzelflächenwert (Sp.3xSp.6)
19-11/II	Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 100 %		6.890				
	5.1	Brache	4.790	6	1	6	28.740
	8.1	Hecke, Gebüsch, Feldgehölze	1.600	6	1	6	9.600
	8.2	Pflanzung einer Eichenreihe	500	6	1	6	3.000
a) Flächen für die privaten Eingriffe (Eingriff A)							
19-11/I	Fläche für die Wohnbebauung 100 %		14.635				
	1.1	versiegelte Fläche (30%+15%)	6.026	0	1	0	0
	4.6	extensive Dachbegrünung	560	0,5	1	0,5	280
	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	7.419	3	1	3	22.257
	8.2	Erhalt der Baumreihe	600	6	1	6	3.600
	8.2	Erhalt der Einzelbäume	30	6	1	6	180
b) Flächen für die öffentlichen Eingriffe (Eingriff B)							
19-11/I	gemischte Verkehrsfläche 100 %		1.895				
	1.1	versiegelte Fläche ca. 80 %	1.516	0	1	0	0
	1.4	Teilversiegelte Fläche, mit Bäumen überstellt (ca. 20 Stück)	379	1	1	1	379
c) Flächen für den Rad-/Fußweg (Eingriff C)							
19-11/II	Eingriffsfläche 100 %		340				
	1.5	Rad-/Fußweg mit wassergebundener Decke	310	2	1	2	620
	1.3	Holzsteg und Anböschung	30	1	1	1	30
			23.760		Gesamtflächenwert B		68.686

Es ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Gesamtflächenwert B	68.686 Punkte
./. Gesamtflächenwert A	<u>68.720 Punkte</u>
Werteinheit	(-) <u>34 Punkte</u>

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein minimales Kompensationsflächendefizit von 34 Werteinheiten (0,05 %). Der Eingriff in die beschriebenen Naturraumpotentiale ist somit ausgeglichen

8.3 Eingriffsdifferenzierung

Der Ausgleich der Eingriffe findet auf der Ackerfläche (Kompensationsfläche) im Teilplangebiet 19-11/II statt. Auf der ca. 6.890 m² großen Fläche werden ca. 6.845 m² für die öffentlichen und privaten Eingriffe (Ausgleich A und B) und ca. 45 m² für den Rad-/Fußweg (Ausgleich C) verwendet

Die Kompensationsfläche besitzt einen Grundwert A = 2. Durch die Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche ergibt sich ein neuer Grundwert P = 6, was eine Wertsteigerung der Kompensationsfläche um 4 Punkte bedeutet.

Da es sich bei den Eingriffen um öffentliche (Straßen) und private (Wohnbebauung) Eingriffe handelt wird die benötigte ca. 6.845 m² große Kompensationsfläche wie folgt aufgeteilt:

Öffentlicher Eingriff

Verbrauch von 1.570 m² Fläche für die Straßen (325 m² Straße sind Bestand)

Flächenzusammen-
setzung:

1.490 m ² Brache	Grundwert 4	5.960 Wertpunkte
80 m ² Intensivrasen	Grundwert 1,8	<u>144 Wertpunkte</u>
Eingriff durch die Straße		6.104 Wertpunkte
./. Minderung (Teilversiegelung)		<u>379 Wertpunkte</u>
benötigter Ausgleich		5.725 Wertpunkte

Für die 5.725 Wertpunkte wird bei einer Wertsteigerung der Kompensationsfläche um 4 Punkte eine Fläche A (siehe B-Plan) von 1.431 m² benötigt. Dies entspricht einem Verhältnis von 1 m² Eingriff zu 0,91 m² Ausgleich.

Privater Eingriff

Gesamtausgleichsfläche	6.8
	90
	m ²
./. Ausgleichsfläche Straße	1.431 m ²
./. Ausgleichsfläche Rad-/Fußweg	45 m ²
benötigter Ausgleich Wohnbebauung	<u>5.414 m²</u>

Für den Eingriff auf den Wohnbaugrundstücken werden 5.414 m² Ausgleichsfläche benötigt. Dies entspricht einem Verhältnis von 1 m² "Grundstücksfläche Wohnbebauung" (Eingriff) zu 0,37 m² Ausgleich.

8.4. Kostenschätzung

Der Durchschnittspreis für die Durchführung der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen wie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Umwandlung von Acker

in Grünland sowie der Ankauf und die Einzäunung der Ausgleichsfläche setzen sich wie folgt zusammen:

Preis/m ² Ausgleichsfläche (Außenbereich), inkl. Notarkosten	ca. 5,00 DM/m ²
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	ca. 0,20 DM/m ²
Immobilienervice	ca. 0,60 DM/m ²
Vermessungskosten	ca. 1,00 DM/m ²
Summe Grundstückskosten	ca. 6,80 DM/m²
Freilegung/Vorbereitung	ca. 1,00 DM/m ²
Pflanzenanlieferung u. -arbeiten	ca. 5,00 DM/m ²
Fertigstellungspflege	ca. 2,00 DM/m ²
Entwicklungspflege	ca. 2,00 DM/m ²
Wildschutzzaun	ca. 1,00 DM/m ²
Summe der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen	ca. 11,00 DM/m²

Gesamtkosten = 17,80 DM/m² ~ 18,00 DM/m²

Die Kosten für die bebaubaren Grundstücke ergeben sich somit wie folgt:

1	2	3	4
Grundstücksgröße m ²	Ausgleichsfläche 0,37 m ²	Kosten der Ausgleichsmaßnahmen 18,00 DM/m ²	Kosten der Bebauung (Sp.1xSp.2x Sp.3)
Zugeordnete Straßenverkehrsfläche m ²	Ausgleichsfläche 0,91 m ²	Kosten der Ausgleichsmaßnahmen 18,00 DM/m ²	Anteilige Erschliessungskosten (Sp.1xSp.2x Sp.3)
Summe Spalte 4 = Gesamtkosten pro m² Grundstücksfläche			

9 Belange der Landwirtschaft

Die nördlich der Mühlenbruchsiedlung landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch die geplante Ausgleichsfläche mit eingebundenem Rad-/Fußweg geteilt. Die westlich sowie östlich verbleibenden Teilflächen können aufgrund Ihrer Größe (s. Übersichtsplan M 1 : 5 000) weiterhin ökonomisch landwirtschaftlich genutzt werden.

10 Altlasten

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandene Nutzung ergibt auch keinerlei Anhaltspunkte für einen entsprechenden Altlastenverdacht.