



Gemeinde Hebertsfelden

Flächennutzungsplan VORENTWURF 14.05.2024 Änderung durch Deckblatt 41

„Linden-Kurzholz II 1. und 2. Erweiterung“

Gemeinde: Hebertsfelden

Landkreis: Rottal-Inn

Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung mit integriertem Umweltbericht

Planung

Architekturbüro Haas & Frisch

Kirchenplatz 19
84332 Hebertsfelden

Tel. 08721 / 12278

Mail info@Haas-Frisch.de

Ingenieurbüro für Tiefbau und
Gewässerschutz

Ludwig Meister

Haböd 1

84347 Pfarrkirchen

Tel. 08561 / 5547

Mail ib-meister@t-online.de

Ursula Klose-Dichtl,

Dipl. Ing (FH) Landschaftsarchitektin

Hochholz 3

84371 Triftern

Tel. 08562 / 2333

Mail klose-dichtl@t-online.de

auf der Grundlage der Fassung zum Bebauungsplan „Linden-Kurzholz II Erweiterung“
vom 07.06.2011, verfasst von

Dipl. Ing. Dieter Wendt

Architektur und Ortsplanung

Bahnhofplatz 2, 84513 Töging am Inn

Tel. 08631 / 928351

sowie der Fassung zum Bebauungsplan „Linden-Kurzholz II 2. Erweiterung“.

Hebertsfelden,

.....
1. Bürgermeisterin Karin Kienböck-Stöger

1 SITUATIONSBESCHREIBUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Im Jahr 2012 wurde im Ortsteil Linden der Bebauungsplan für das Baugebiet „Linden - Kurzholz II – Erweiterung“ rechtskräftig. Es schließt im Nordosten des 2003 ausgewiesenen Bebauungsplans „Linden - Kurzholz II“ an. Nun soll bei diesem Baugebiet mit einer zweiten geringfügigen Erweiterung im Nordosten die bestehende Lücke am nördlichen Ortsrand mit drei Bauparzellen geschlossen werden.

Hierzu beschließt die Gemeinde Hebertsfelden am 20.09.2022 die Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Rahmen der Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplans „Linden-Kurzholz II“.

Da der Geltungsbereich von beiden Bebauungsplan-Erweiterungen die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche überschreitet und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Linden-Kurzholz II - Erweiterung“ keine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurde, wird nun zur Aufstellung des Bebauungsplans „Linden-Kurzholz II – 2. Erweiterung“ der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 41 im Parallelverfahren geändert. Durch die beiden Bauleitplanungsverfahren soll die rechtliche Planungssicherheit zur Errichtung des Allgemeinen Wohngebiets erreicht werden.

2 LAGE, GRÖSSE; BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSBEREICHS

Das Planungsgebiet liegt am nord-westlichen Rand des Ortsteils Linden der Gemeinde Hebertsfelden.

Bei der neu zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um Flnr. 700/1, Gemarkung Linden.

Bei der ersten Erweiterungsfläche handelt es sich um die Grundstücke Flnr. 699/1, Flnr. 699/2, Flnr. 699/3, Flnr. 699/4 und Flnr. 699/5 sowie Grundstück Flnr. 699 (Wendehammer), Gemarkung Linden.

Der Geltungsbereich der Erweiterung schließt im Süden an das Baugebiet „Linden – Kurzholz II“ und im Osten unmittelbar an das Baugebiet „Linden - Kurzholz II Erweiterung“ an. Im Norden und Westen grenzt eine als eingezäuntes Damwildgehege genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Es handelt sich bei dem Gebiet um eine leichte Süd-West-Hanglage, die im Westen im Anschluss an das Damwildgehege an eine bewaldete Geländekerbe anschliesst, auf deren Talgrund der Straßner Graben fließt. Entlang des Straßner Grabens befindet sich das amtlich kartierte Biotop 7542-0081 „Bachbegleitende Vegetation“.

Zwischen dem Planungsgebiet mit der zweiten Erweiterung und dem Baugebiet „Linden - Kurzholz II“ befindet sich eine ca. 3 m bis 5 m breite Ortsrandeingrünung mit Rosskastanie, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Eiche, Vogel-Kirsche. Diese Eingrünung bleibt zu einem großen Teil bestehen, wird jedoch im Bereich der Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße gerodet und im Baufeld der südlichen Parzelle auf den Stock gesetzt oder nach teilweiser Rodung wieder bepflanzt.

Der Geltungsbereich für die 2. Erweiterung hat eine Größe von ca. 2.892 m² und wurde bisher, mit Ausnahme der Randeingrünung, als Damwildgehege genutzt.

Der Geltungsbereich für die 1. Erweiterung hat eine Größe von ca. 5.485 m² und wurde vor der Bebauung als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

3 PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Konzept der Verkehrserschließung beruht darauf, mit möglichst wenig versiegelten Flächen im Bereich von Linden einige neue Bauparzellen zu schaffen. Hier bot sich das Baugebiet „Kurzholz II“ an, bei dem nach Norden bereits zwei Straßenstiche für eine mögliche Erweiterung vorgesehen waren.

Die Erschließung des neuen Baugebiets mit der 2. Erweiterung erfolgt über die bereits bestehenden Straßen im Süden und die Verlängerung der Einfeldstraße um ca. 50 m nach Norden inkl. einem Wendehammer. Geschaffen werden drei Parzellen mit ca. 691 m², ca. 806 m² und ca. 757 m² Größe.

Die Erschließung des Baugebiets der 1. Erweiterung erfolgte ebenfalls über die bereits bestehenden Straßen im Süden. Ein vorhandener Straßenstich wurde nur noch um einen zusätzlichen Wendekreis ergänzt.

Ein Regenwasser- und ein Schmutzwasserkanal sind bereits bis in die vorhandene Ortsrandeingrünung in Verlängerung der Einfeldstraße vorhanden und müssen nur weiter verlängert werden. So können mit relativ geringem Erschließungsaufwand drei Parzellen den bestehenden Baugebieten hinzugefügt werden.

4 UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

4.1.1 Lage und Umgebung des Plangebietes

Die Beschreibung der Lage und Umgebung des Plangebiets kann dem Abschnitt 2 der Begründung entnommen werden.

4.1.2 Inhalt und Ablauf der Prüfmethode

Das Einbeziehen der Umweltbelange, die vollinhaltlich in die Bauleitplanung integriert sind, umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Auswirkungen auf die einzelnen, im Anschluss aufgeführten Schutzgüter:

Schutzgut	Bo	Geologie und Boden
Schutzgut	GW	Grundwasser und Oberflächenwasser
Schutzgut	KL	Klima und Luft
Schutzgut	FF	Flora und Fauna
Schutzgut	Me	Mensch bzgl. Lärm und Erholung
Schutzgut	LB	Landschaftsbild
Schutzgut	KS	Kultur und Sachgüter (z.B. Bodendenkmaler)

Zur Einschätzung der Umwelterheblichkeit werden als weitere Prüfkriterien herangezogen:

Standort des Vorhabens

- bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere für Bebauung, Erholung, Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie für sonstige Nutzungen wie Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)
- Qualität von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (Qualitätskriterien)
- Vorbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung
- Belastbarkeit der Schutzgebiete

Merkmale des Vorhabens

- Größe
- Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
- Abfallerzeugung
- Umweltverschmutzung und Beeinträchtigungen
- Umweltrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Im Rahmen dieses Umweltberichts werden verbal-argumentative Bewertungs- und Prognoseverfahren angewandt. Um den möglichen Nachteil der schweren Nachvollziehbarkeit zu kompensieren, erfolgen die verbalen Aussagen in folgenden drei Wertstufen:

geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme

Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum des Isar-Inn-Hügellandes und wird in weiterer Untergliederung dem Rotttal mit seinen Nebentälern zugeordnet.

Dieser zum Rotttal gehörige Bereich des Tertiärhügellandes östlich von Eggenfelden liegt in der Übergangszone zwischen meist von Löß und Lößlehm überdeckten jungtertiären Sedimenten (Obere Süßwassermolasse) im Osten und reinen Löß und Lößlehmschichten im Westen.

Bei den Ablagerungen der Molasse handelt es sich in diesem Bereich vorwiegend um den sog. Hauptschotter, dessen Schottermassen überwiegend aus Quarz gebildet werden.

Der Planungsbereich ist durch das weiträumige, dem Inn zustrebende Tal der Rott geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. die Pflanzengemeinschaft, die unter den heutigen Umweltbedingungen ohne Berücksichtigung anthropogener Einflüsse vorherrschen würde, ist die Südbayernrasse des reinen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes, eventuell hier lokal überprägt durch eine durch die Bachnähe abhängige Auwaldgemeinschaft (Eschen-Ulmen-Auwälder, Erlenbruchwälder und Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder).

Geologie und Boden (Bo)

Das Gemeindegebiet wird geologisch als Tertiärhügelland bezeichnet. Das Gebiet des heutigen Tertiärhügellandes stellt einen Sedimenttrog dar, welcher sich mit Beginn des Tertiärs vor etwa 65 Mio. Jahren im heutigen Vorland der Alpen zwischen Wien und Rhone-Mündung einzusenken begann. Dies fand im Gegenzug zur Heraushebung der Alpen im Süden und des variskischen Gebirges im Norden statt. Hebertsfelden befindet sich im Bereich des Rotttales.

Über Jahrtausende haben immer wiederkehrende Meeresvorstöße und -rückzüge diesen Bereich mit reichlich Sedimentmaterial aufgefüllt. Gemäß des Verlandungsfortschrittes des Molassemeeres lassen sich marine, brackische, limnische, lakustrische und zuletzt fluviale Ablagerungen feststellen.

Der Geltungsbereich in Hebertsfelden liegt in einem Schnittpunkt von drei unterschiedlichen geologischen Bodenschichten, die hier zu Tage treten. Es handelt sich dabei um die „Obere Süßwassermolasse“ im Westen, deren Sedimente hauptsächlich aus Fein- bis Mittelkiesen, Mergel und Kiessanden bestehen, aus Löß und Lehm-Löß überdeckten Bereichen der Süßwassermolasse im Osten sowie im Überschwemmungsbereichs der Rott und ihrer Nebentäler um jüngere Talfüllungssedimente bestehend aus sandig-schluffigem Material mit

geringem Anteil an Kies. Diese sind jüngste Sedimente, die von mächtigen Auelehmen überlagert sein können. Die einmündenden Bäche bilden sehr oft Schwemmfächer.

Grundwasser und Oberflächenwasser (GW)

Die Rott bildet einen wichtigen landschaftsprägenden Talraum mit naturnahem, mäandrierenden Bachverlauf. Er stellt die Hauptentwässerungsachse in Hebertsfelden dar. Die Fließrichtung von Westen nach Osten ist typisch für das gesamte Tertiärhügelland.

Durch die Einlagerung von bindigen Lehm- und Tonschichten in die Sedimente der Molasse ist es möglich, dass in diesem Bereich durch bauliche Maßnahmen wasserstauende Horizonte angeschnitten werden und es zu Quellaustritten kommen kann. Daher ist vor der Gründung oder Unterkellerung von Gebäuden hier der Grundwasserstand zu prüfen. Es ist denkbar, dass hier eine Unterkellerung nur mit höherem technischen Aufwand möglich ist.

Klima und Luft (KL)

Das Planungsgebiet liegt im kontinentalen Klimabereich, das im hiesigen Klimabezirk „Niederbayerisches Hügelland“ am stärksten ausgeprägt ist. Gleichzeitig liegt es in der Grenzzone zwischen dem niederschlagsärmeren Teil Niederbayerns und dem durch Stauwirkung niederschlagsreichen Alpenvorland.

Der Jahresmittelwert der Temperaturen liegt bei durchschnittlich 7,5° C, wobei im Januar das Mittel bei -2,6° C und im Juli zwischen 17° und 18° C liegt.

Hinsichtlich der Lufttemperatur bestehen geländeklimatologische Unterschiede. Zwischen Nord- und Südhängen sind im Monatsmittel bis zu 1° C zu erwarten.

Der Rottalraum wirkt als Kaltlufttrinne in Richtung Inn und spielt damit eine wichtige Rolle im lokalen Luftaustauschsystem. Kaltluft fließt an den Hängen abwärts und sammelt sich in den Mulden und Tälern. Diese Lagen werden besonders kalt.

Vorherrschend sind westliche Windrichtungen. Im November ändert sich die Häufigkeitsverteilung zugunsten östlicher Winde. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 769 mm. Die Verteilung der Niederschläge zeigt ein ausgesprochenes Sommermaximum. Dies ist vor allem auf die ergiebigen Regenschauer und auf Stauregen zurückzuführen. Der Juli bringt im Mittel etwa dreimal so viel Niederschlag wie der niederschlagsärmste Monat, der Februar. Es können sehr hohe Schwankungen in den jährlichen Niederschlagsmengen auftreten. In der Tallage kann es zu einer Häufung der Nebeltage kommen.

Flora und Fauna (FF)

Die vorhandene Vegetation wurde mittels einer Begehung am 02.09.2023 und 04.10.2023 erfasst.

Der größte Teil des Planungsgebiets der 2. Erweiterung wird derzeit als Damwildgehege genutzt. Zwischen diesem und dem Baugebiet „Linden - Kurzholz II“ befindet sich eine ca. 3 m bis 5 m breite Ortsrandeingrünung mit Rosskastanie, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Eiche, Vogel-Kirsche. Der Gehölzbestand, der anscheinend noch nie oder sehr lange schon nicht mehr gepflegt wurde, bleibt zu einem großen Teil bestehen, wird jedoch im Bereich der Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße gerodet und im Baufeld der südlichen Parzelle auf den Stock gesetzt oder nach teilweiser Rodung wieder neu gepflanzt.

Im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe dazu gibt es keine in der Biotopkartierung aufgeführten schutzwürdigen Bereiche, jedoch einige schöne alte Eichen an der Hangleite. Zum im Westen liegenden Biotop Nr. 7542-0081 „Bachbegleitende Vegetation“ besteht eine Entfernung von ca. 80 m bis 100 m. Dazwischen liegt der Hangleitenwald sowie teils Damwildgehege.

Die Randbereiche dieses Hangleitenwaldes sind als funktionale Verbund- und Jagdlebensräume von lokalen Fledermausvorkommen einzustufen. Durch den Abstand von ca. 10 m bis 45 m zwischen Wald und Baugebiet und den Erhalt, bzw. die Neupflanzung von

Gehölzen an gleicher oder anderer Stelle sind keinerlei Beeinträchtigungen der Fledermausbestände zu erwarten.

Beim Planungsbereich der 2. Erweiterung handelt es sich zum größten Teil um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, aber auch ein Teil einer mesophilen Hecke ist betroffen.

Mensch bezüglich Lärm und Erholung (Me)

Nachdem die beiden Erweiterungsgebiete zwischen bestehender Wohnbebauung, Wald und landwirtschaftlichen Flächen liegen, gibt es keine Immissionskonflikte.

Aber auch von der relativ kleinen nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Damwildgehege) dürfte eher ein geringeres Störpotential als in diesem durch die Landwirtschaft geprägten Bereich üblich ausgehen.

Der benachbarte Wald und die öffentlichen Grünflächen im bereits vorhandenen Baugebiet haben eine Erholungsfunktion.

Landschaftsbild (LB)

Das Untersuchungsgebiet liegt im südlichen Hangbereich des Rottals bzw. eines Seitentales. Im Süden und im Osten schließt bereits Bebauung an. Im Westen wird der Bereich durch die nicht weit entfernte Hangleite abgeschirmt. Eine starke störende Wirkung für das Landschaftsbild entsteht daher nicht.

Kultur und Sachgüter (KS)

Es sind keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet bekannt. Es kann davon ausgegangen werden, dass Kultur- und Sachgüter nicht berührt werden.

4.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei dem vorliegenden Geltungsbereich der Siedlungserweiterung handelt es sich hauptsächlich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, so dass die wesentlichen Umwelteinwirkungen durch die Versiegelung von Flächen zu erwarten sind. Ein Eingriff in den höherwertigen Bereich der Hangleite wird vermieden. Jedoch ist ein Teil der bestehenden bisherigen Ortsrandeingrünung betroffen.

Geologie und Boden (Bo) (geringe Erheblichkeit)

Da es sich bei der vorhandenen Situation um Lehm-Lößböden handelt, werden keine besonderen Bodenarten berührt.

Die vollversiegelten Flächen der geplanten Bebauung und Erschließung führen zur Zerstörung der belebten Bodenschicht und zum vollständigen Verlust der Bodenfunktion, insbesondere der Lebensraumfunktion der Bodenfauna und der Filterfunktion für versickerndes Niederschlagswasser. Im Bereich der geplanten Vermeidungsmaßnahmen können sich hingegen diesbezüglich sogar stellenweise Aufwertungen der bestehenden Situation ergeben.

Grundwasser und Oberflächenwasser (GW) (geringe Erheblichkeit)

Die Gesamtgrundwassersituation wird durch die punktuelle Reduzierung der versickerungsfähigen Flächen nicht wesentlich beeinflusst. Oberflächenwasser sind nicht direkt betroffen, da der Talraum des Straßner Grabens durch die Hangleite und landwirtschaftliche Fläche (Damwildgehege) vom Baugebiet abgegrenzt wird.

Klima und Luft (KL)(geringe Erheblichkeit)

Durch die geringfügig gesteigerte bauliche Nutzfläche werden Klima und Luftqualität nicht wesentlich beeinträchtigt. Wichtige Frischluftschneisen sind von der Bebauung nicht betroffen.

Durch die Pflanzung von zusätzlichem Baumbestand kann in geringem Umfang durch die Filterfunktion von Staub und durch zusätzliche Verdunstungsfläche positiv auf die klimatische Situation eingewirkt werden.

Flora und Fauna (FF) (geringe Erheblichkeit + mittlere Erheblichkeit)

Im Bereich der direkten Eingriffsflächen werden die bisherigen Lebensgemeinschaften weitestgehend verdrängt oder zumindest stark reduziert. Es sind jedoch keine Flächen von hoher ökologischer Wertigkeit betroffen. Es handelt sich hauptsächlich um Flächen mit geringer Wertigkeit (Damwildgehege) und in geringem Umfang um Flächen mittlerer Wertigkeit (mesophile Hecke).

Mensch bezüglich Lärm und Erholung (Me) (geringe Erheblichkeit)

Die minimale Steigerung des Verkehrs auf der Zufahrt durch die Siedlung ist von untergeordneter Bedeutung.

Landschaftsbild (LB) (geringe Erheblichkeit)

Durch den relativ geringen Umfang der baulichen Maßnahmen innerhalb einer bereits bebauten Struktur wird das Landschaftsbild nicht wesentlich gestört.

Die Sicherung des Großteils der vorhandenen Grünstruktur, die Pflege und teilweise Wiederherstellung der Randeingrünung und die Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraße tragen zu einer besseren Einpassung in die Landschaft bei.

Kultur und Sachgüter (KS) (geringe Erheblichkeit)

Nach dem aktuellen Kenntnisstand werden relevante Kulturgüter von der Planung nicht direkt betroffen.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtausweisung an dieser Stelle würde der Wohnraumbedarf die Ausweisung eines Wohngebietes an anderer Stelle, mit dem Problem der neuen Gesamterschließung (Zufahrtsstraßen) und der damit verbundenen vermehrten Versiegelung, bedingen.

4.2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Geplant ist in der Nähe des Planungsgebiets ein Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte auf einer Teilfläche von Grundstück FlNr. 694, Gemarkung Linden, die derzeit als Damwildgehege genutzt wird.

4.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung des geplanten Wohngebietes in der gleichen Größe an anderer Stelle im Gemeindegebiet wäre mit großer Wahrscheinlichkeit mit einem größeren Erschließungsaufwand und damit mit mehr Landverbrauch und mehr versiegelten Flächen verbunden gewesen.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 verwendet.

Für die Bearbeitung wurde kein ergänzendes Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbalargumentative Darstellung und Bewertung wurde als Datenquelle die Begründung zum Bebauungsplan „Linden-Kurzholz II Erweiterung“ sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort, sowie Angaben der Fachbehörden und der Gemeinde verwendet.

4.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung
Klima	gering	mäßig	gering
Boden	gering	mäßig	gering
Grundwasser	mäßig	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Fauna und Flora	mäßig	gering	gering
Mensch/Lärm	mäßig	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	mäßig	gering
Landschaftsbild	gering	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

5 FOTOS



02.09.2023: Blick von Norden auf das vorhandene Baugebiet „Linden-Kurzholz II Erweiterung“. Der Blick auf den westlichen Bereich des Baugebiets „Linden-Kurzholz II“ wird durch die Hecke im Norden des Planungsgebiets verdeckt. Die einzelnen Gehölze entlang des Zauns enden vor dem Beginn der Bebauung.



02.09.2023: Blick von Norden auf das Planungsgebiet, im Mittelgrund die Hecke, rechts der Waldrand der Hangleite zum Straßner Graben.



02.09.2023: Blick von Norden auf das Planungsgebiet, hinten links die 1. Erweiterungsfläche, im Anschluss daran die Hecke zum Baugebiet „Linden-Kurzholz II“, rechts der Waldrand der Hangleite zum Straßner Graben. Der Pflock im Vordergrund markiert die nordwestliche Ecke der 2. Erweiterungsfläche.



02.09.2023: Blick von Süden über das Planungsgebiet in Richtung des Weilers Kollbeck. Rechts befinden sich die westlichen Parzellen der ersten Erweiterung.



02.09.2023: Blick vom Waldrand im Westen über das Planungsgebiet in Richtung der westlichen Parzellen der ersten Erweiterung.



02.09.2023: Blick von Norden entlang des Waldrandes der Hangleite



02.09.2023: Blick von Norden durch die Hecke auf die Straße des Baugebiets „Linden-Kurzholz II“, von der aus das Baugebiet der 2. Erweiterung erschlossen werden soll.



02.09.2023: Der Kanal inkl. Revisionsschacht befindet sich bereits in der Hecke.



02.09.2023: Blick entlang der Hecke in Richtung Waldrand. Der mittlere Teil der Hecke soll geplentert werden, der westliche Teil der Hecke soll erhalten bleiben.



04.10.2023: Blick von der Einfeldstraße auf das Planungsgebiet. Der größte Teil der Rose befindet sich über dem Asphalt der Erschließungsstraße, die in das neue Erweiterungsgebiet verlängert werden soll.



18.12.2023: Blick von Norden über das Damwildgehege in Richtung der geplanten Ausgleichsfläche



18.12.2023: Westgrenze der geplanten Ausgleichsfläche