

Dachau
Große Kreisstadt
Dachau



Flächennutzungsplanänderung Nr. 047/18
Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz

Entwurf

Fassung vom 13.12.2019

Auftraggeber:

Staatliches Bauamt Freising
Am Staudengarten 2A
85354 Freising

Verfasser:

NRT Landschaftsarchitekten BDLA; Stadtplaner & Ingenieure
Martin Gebhardt, Architekt + Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensvermerke	3
2	Planzeichnung	4
2.1	Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....	4
2.2	Flächennutzungsplanänderung Nr. 047/18 Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz.....	4
2.3	Flächennutzungsplan - Legende	5
3	Übergeordnete Planungen und rechtliche Ausgangslage	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Rechtliche Ausgangslage	8
4	Planungsanlass	9
5	Ausgangssituation	9
5.1	Lage im Raum	9
5.2	Lage im Stadtgebiet.....	9
5.3	Darstellungen im derzeitig rechtswirksamen FNP	10
5.4	Änderungsbereich	10
5.5	Beschreibung des Plangebiets	10
6	Planungsziele / Planungsalternativen.....	12
7	Begründung	12
7.1	Planänderung	12
7.2	Natur- und Umweltschutz	13
8	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	13

Anlage zur Begründung:

NRT, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), 04.09.2019

1 Verfahrensvermerke

- 1.1 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 047/18 „Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung wurde am 17.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.08.2018 hat in der Zeit vom 22.10.2018 bis 08.11.2018 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 22.10.2018 bis 26.11.2018 stattgefunden.
- 1.3 Der Stadtrat hat in der Sitzung am 08.10.2019 den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans gebilligt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2019 bis 25.11.2019 öffentlich ausgelegt.
- 1.4 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 11.11.2019 über die Auslegung informiert und um eine Stellungnahme bis zum 12.12.2019 gebeten.
- 1.5 Die Stadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx die Teiländerung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx festgestellt.

Dachau, den (Dienstsiegel)

Florian Hartmann,
Oberbürgermeister

-
- 1.6 Die Regierung von Oberbayern hat die Teiländerung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom..... Az.: gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB genehmigt.

München, den

Regierung von
Oberbayern,
i.A.

-
- 1.7 Die Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 047/18 „Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz“ wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Flächennutzungsplanänderung wird damit nach § 6 BauGB wirksam. Die rechtswirksame Änderung des Flächennutzungsplans wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dachau, den (Dienstsiegel)

Florian Hartmann,
Oberbürgermeister

2 Planzeichnung

2.1 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan



2.2 Flächennutzungsplanänderung Nr. 047/18 Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz



Legende Flächennutzungsplanänderung



Umgriff der Flächennutzungsplanänderung

2.3 Flächennutzungsplan - Legende

1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Reine Wohngebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Besondere Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  Kerngebiete
-  Gewerbegebiete
-  Sondergebiete
-  Sondergenutzte Freifläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Bauverbotszone

4. Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf

-  Flächen Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke
-  Gebäude sozialer Zwecke
-  Gebäude gesundheitl. Zwecke
-  Gebäude kultureller Zwecke
-  Gebäude sportlicher Zwecke
-  Post
-  Feuerwehr
-  Kindergarten

5. überörtlicher Verkehr

-  überörtlicher Straßenverkehr
-  überörtlicher Straßenverkehr, Planung
-  S-Bahnhaltepunkt
-  Bahnanlagen
-  Wichtige Fuß- und Radwegverbindung

6. Verkehrsflächen

-  Örtliche Verkehrsflächen
-  Bahnen
-  ruhender Verkehr

-  Ruhender Verkehr

-  Örtliche Verkehrsflächen, Planung

7. Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung

-  Versorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Abwasser
-  Windkraftanlage
-  Umspannstation

8. Versorgungs- u. Abwasserleitungen

-  Hochspannungsfreileitung geplant
-  Hochspannungsfreileitung vorhanden
-  Richtfunkstrecke
-  Erdgasleitung
-  Schutzbereich Hochspannungsleitung
-  Hauptwasserleitung vorhanden

9. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  Erwerbsgärtnerei
-  Obstbaumwiese

10. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft

-  Wasserflächen
-  Flächen zur Regulierung des Wasserabflusses
-  Wasserschutzgebiet geplant

11. Aufschüttungen, Abgrabungen

-  Abgrabungsflächen
-  Abgrabungsflächen geplant
-  Fläche für Rohstoffsicherung

12. Land- u. Forstwirtschaft

-  landwirtschaftliche Flächen
-  Waldflächen
-  Erholungswald
-  Feuchtgebiet, Sukzessionsfläche
-  Bannwald

13. Naturschutz

-  Waldrand zu verbessern
-  Waldrand erhaltenswert
-  Bäume geplant
-  Bäume vorhanden
-  Schutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal festgesetzt
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  sonstiges Biotop
-  Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern
-  Besondere landschaftliche Maßnahmen
-  Schutz- und Leitpflanzung
-  Naturdenkmal festgesetzt
-  Fläche mit bes. ökolog. und gestalt. Funktionen
-  FFH - Gebiet

14. Stadterhaltung, Denkmalschutz

-  Baudenkmal
-  Ensembleschutz
-  Ensembleschutz
-  Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
-  mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden
-  Umgehungsvarianten
-  Bohrung
-  Aussichtspunkt
-  Sichtdreiecke

Stand: 04/2017

3 Übergeordnete Planungen und rechtliche Ausgangslage

3.1 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm LEP (2013 sowie Teilfortschreibung 2018)

Entsprechend der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms 2018 wird die Stadt Dachau als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Münchens eingestuft. Die grundsätzlichen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms werden in der gegenständlichen Planung beachtet.

Das Landesentwicklungsprogramm nennt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunter liegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen (Teilfortschreibung LEP 2018, 2.1.2 (Z)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 (G)).

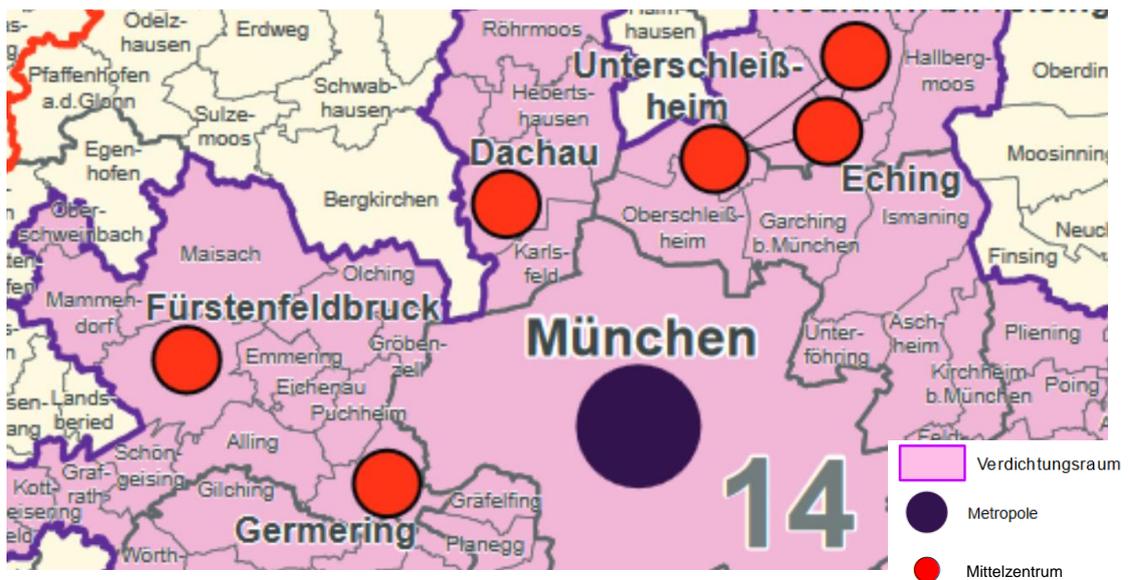


Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat; Stand 01.03.2018)

Regionalplan

Der Regionalplan nennt des Weiteren folgende übergeordnete Grundsätze (G):

- Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (RP B II 1.2 (G)).
- Die Siedlungstätigkeit soll nach den notwendigen und realisierbaren Infrastruktureinrichtungen bemessen werden. (RP B II 1.4 (G)).

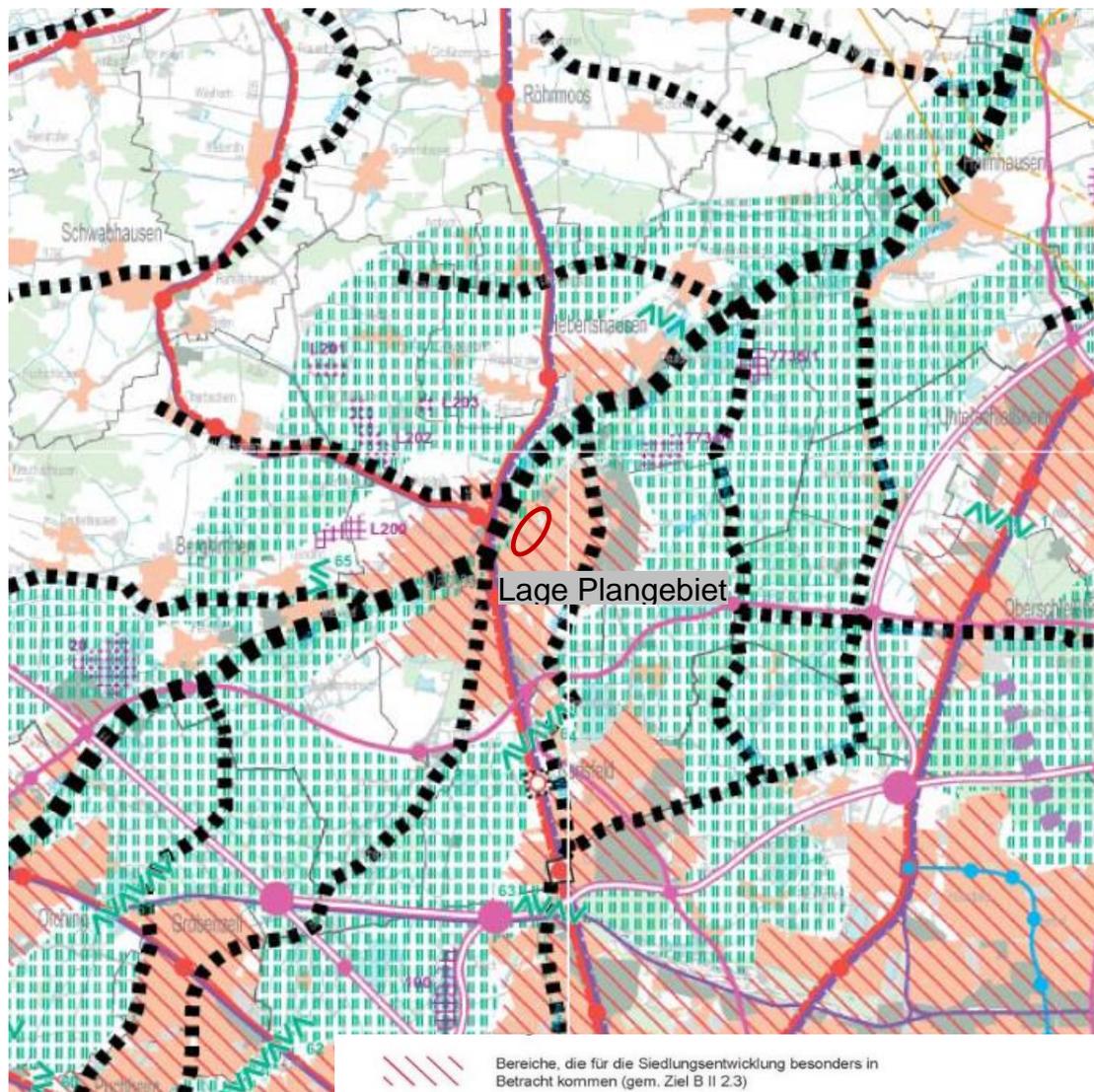


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan, Region 14, Siedlung und Versorgung (Stand 01.11.2014)

Rahmenplanung Grün-Blau (2009)

Diese informelle Planung verfolgt das Ziel, die Sicherung und Entwicklung von Gewässern und Grünbereichen im Stadtgebiet Dachau zu gewährleisten. Dabei soll der Aspekt der Naherholung unter Einbezug der radläufigen Verbindungen neben der Optimierung der ökologischen Qualität und Funktionen integriert werden.

Insbesondere gilt es, Planungsvorgaben dieses Leitfadens bezüglich des angrenzenden Gewässers und der Grünstrukturen in folgenden Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- Gestaltungsmaßnahmen am Pollnbach am John-F.-Kennedy-Platz, Erlebbarkeit des gesamten Pollnbaches fördern (Maßnahme Nr. 23).
- Freihaltung eines 30 m breiten, extensiv bis nicht genutzten Korridors entlang der Fließgewässer.
- Nachverdichtung vorhandener Stadtquartiere besonders unter dem Aspekt der Erhöhung der Freiraum- und Wohnumfeldqualität.
- Schaffung von Freiraum und Quartiersplätzen.



- Fließgewässer, Bestand
- Bestehende Grünflächen und Wälder
(inkl. geplante Flächen laut rechtskräftigen
Flächennutzungs- und Bebauungsplänen)
- Geplante Entwicklungskorridore / Grünflächenvernetzung
inklusive geplanter Grünflächen nach noch nicht rechtskräftigen
Bebauungsplänen, Gutachten und Strukturplanung der Stadt Dachau
→ Erhalt, Ausbau, Aufwertung von
vorhandenen Freiflächen
→ Neuschaffung von Grünzügen und Biotopvernetzungen

Abbildung 3: Auszug aus der Karte „Ziele und Maßnahmen“ der Rahmenplanung Grün-Blau (Quelle: Rahmenplanung Grün – Blau; Stand 16.02.2009)

3.2 Rechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan, Rechtsverbindliche Bebauungspläne, Baurecht

Für den Änderungsbereich existieren bisher keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne, jedoch der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dachau (s. Kap. 2.1). Im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die künftige Polizeiinspektion aufgestellt.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan kennzeichnet Flächen östlich des Änderungsbereiches als Klima-, Immissions-, Lärmschutzwald mit lokaler Bedeutung. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Wald und dessen Schutzfunktionen.

Außerdem befindet sich ein Wald mit Lebensraumfunktion nordöstlich des Änderungsbereiches. Auch auf diesen hat die Planung keine negativen Einflüsse.

Immissionsschutz

Für den Planungsbereich sind keine wesentlichen Immissionsbelastungen bekannt. Die vom Planungsgebiet ausgehenden Immissionen müssen insbesondere die gesetzlichen Grenzwerte für die angrenzende Wohnbebauung (reines Wohngebiet) berücksichtigen. Hierzu wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Immissionsschutzgutachten erstellt und aus diesem heraus entsprechende Festsetzungen abgeleitet.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 543/4 und 520/3 sind im Eigentum des Freistaates Bayern. Das Flurstück 543/32 befindet sich im Eigentum der Stadt Dachau.

4 Planungsanlass

Das Bestandsgebäude der Polizeiinspektion Dachau ist sanierungsbedürftig. Auch der erhöhte Raumbedarf kann im Bestand nicht untergebracht werden. Daher wird ein Neubau für die Polizeiinspektion Dachau notwendig. Um Synergieeffekte zu nutzen, soll der Neubau auf dem Areal der VI. Abteilung der Bayerischen Bereitschaftspolizei am John-F.-Kennedy-Platz errichtet werden. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176/18 Polizeiinspektion John-F.-Kennedy-Platz wird auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Parallelverfahren geändert.

5 Ausgangssituation

5.1 Lage im Raum

Die Stadt Dachau liegt 20 km vom Zentrum Münchens entfernt. Im Osten, Süden und Westen stellen die Autobahnen A92, A99 und A8 die Verbindungen innerhalb der Metropolregion München her (in einer Entfernung von ca. 5 Kilometer).

5.2 Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Umgriff liegt im Nord-Osten Dachaus und wird im Westen von Wohnbebauung, im Norden von Grünflächen der Bereitschaftspolizei, im Osten von einer Verkehrsfläche der Bereitschaftspolizei und im Süden vom John-F.-Kennedy-Platz begrenzt. Der Umgriff befindet sich nördlich der Sudetenlandstraße und des John-F.-Kennedy-Platzes sowie süd-östlich der Isar-Amperwerke-Straße. Nach Osten zweigt die Straße der KZ-Opfer ab. Weiter im Osten, anschließend an die Flächen der Bereitschaftspolizei, befindet sich die KZ-Gedenkstätte Dachau.

Entlang des John-F.-Kennedy-Platzes verläuft im Südosten der „Weg des Erinnerns“, einer mit Informationen versehenen Route vom Bahnhof zum Besucherzentrum der KZ-Gedenkstätte, die an die historische Bedeutung des Weges erinnert.

Abbildung 4: Lage im Stadtgebiet, (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)



5.3 Darstellungen im derzeit rechtswirksamen FNP

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit im Änderungsbereich eine "Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz)" dar, die größtenteils mit der Darstellung „Fläche mit Schutz- und Leitpflanzungen“ überlagert ist. Von Süd-Westen nach Nord-Osten verlaufend ist eine Gasleitungstrasse dargestellt.

5.4 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt nördlich des John-F.-Kennedy-Platzes, umfasst eine Fläche von 0,54 ha. und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 520/3, 543/4 und 543/32 der Gemarkung Etzenhausen. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung befindet sich mit 4.538 m² zu großen Teilen auf dem umzäunten Gelände der Bereitschaftspolizei. 865 m² befinden sich auf städtischem Grund.

5.5 Beschreibung des Plangebiets

Der Änderungsbereich selbst ist frei von Gebäuden. Es handelt sich um eine Grünfläche mit zum Teil altem Baumbestand sowie Teilflächen des Zufahrtsbereichs der Bereitschaftspolizei. Direkt benachbart im Westen befinden sich Gebäude eines Wohngebiets (Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO, BP 51/90 Föhrenweg).

Biotop / Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine amtlich erfassten Biotop.

Weder im Vorhabengebiet noch in seinem näheren Umfeld sind Schutzgebiete des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes vorhanden.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet DE 7635-301 „Ampertal“ befindet sich in einer Entfernung von 430 m.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete gemäß des Arten- und Biotopschutzprogramms sowie Biotopen nach § 30 BNatSchG.

Eine alte Eiche mit dem Status „Naturdenkmal“ befindet in unmittelbarer Nähe des Planungs-Umgriffes. Die Beseitigung des Naturdenkmals als rechtsverbindlich festgesetztes Einzelgeschöpf der Natur sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen gemäß § 28 BNatSchG verboten.

Die Belange des Artenschutzes werden auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) behandelt. Dazu werden faunistische Untersuchungen, besonders das potentielle Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäusen und Avifauna betreffend, durchgeführt.

Wasserschutz / Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb amtlich festgesetzter Wasserschutzgebiete oder wassersensibler Bereiche. Gemäß der Kartierung des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen keine Hochwassergefahrenflächen vor. Daher sind auch keine Überschwemmungsgebiete nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt.

Denkmalpflege / Archäologie

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein Teilbereich des Bodendenkmals Nr. 751901 (untertägige Befunde des ehemaligen militärischen Übungslagers aus der Zeit von 1933 bis 1945, Inv.Nr. D-1-7734-0181, FlstNr. 516; 518; 518/2; 518/3; 518/6; 518/17; 519; 519/3; 519/4; 519/5; 519/6; 519/7; 519/8; 519/9; 519/10; 519/11; 519/12; 519/13; 519/14; 519/15; 519/16; 520; 520/2; 520/3; 520/6; 520/9; 540/2; 540/137; 540/138; 540/141; 543/4; 544; 553; 553/1; 553/5; 553/6; 557; 557/1; 558; 558/3; 564/6; 564/7; 564/9; 564/10; 564/11; 564/12; 564/13; 564/14; 564/15; 564/16; 564/20; 564/21; 564/35; 564/40; 565/19; 572; 572/414; 572/428; 572/430; 1309; 1310 [Gemarkung Etzenhausen]).

Im Osten grenzt das Denkmalensemble Nr. 618182 (ehemaliges Konzentrationslager Dachau) an. In etwa 100 m Richtung Norden befindet sich das Baudenkmal Nr. 618165, Reste der Eisenbahntrasse und Gleisanlagen.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Auf dem Areal der Bayerischen Bereitschaftspolizei Dachau befand sich während des Ersten Weltkrieges eine Pulver- und Munitionsfabrik; das Gelände wurde 1933 von der SS übernommen.

Altlasten / Bodenbelastung

Die Grundstücke mit den Flurnummern 520/3 und 543/4 der Gemarkung Etzenhausen wurden in das Altlastenkataster aufgenommen. Aus dem geotechnischen Gutachten vom 05.02.2018 geht hervor, dass Oberboden in Bereichen künstlicher Auf-

füllungen bis zu einer Tiefe von 0,3 m in der Kategorie Z.1.1 und Z 1.2 nach dem Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) belastet ist.

6 Planungsziele / Planungsalternativen

Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 047/18 ist es, auf der Flächennutzungsplanebene die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Polizeiinspektion zu schaffen.

Der gestiegene Raumbedarf der Polizeiinspektion Dachau ist am bisherigen Standort nicht mehr adäquat unterzubringen. Die Sanierung des Bestandes und die provisorische Auslagerung der Dienststelle während der Baumaßnahmen würden zudem hohen Aufwand verursachen.

Für den Neubau kommen nur staatliche Grundstücke im Stadtgebiet in Frage. Um Synergieeffekte zu nutzen sollen beide Polizeidienststellen zusammengefasst werden. Die Unterbringung der Polizeiinspektion ist deswegen auf dem Gelände der Bayerischen Bereitschaftspolizei vorgesehen. Für beide Dienststellen muss eine separate Erschließung von einer öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein. Dieses Kriterium erfüllt nur die Teilfläche am John-F.-Kennedy-Platz. Andere mögliche Flächen auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei befinden sich entweder nicht unmittelbar am Rand der Liegenschaft oder sind nicht an eine öffentliche Erschließung angebunden.

Bei der Planung wird darauf geachtet so wenig wie möglich in den Grünzug einzugreifen. Durch Neupflanzungen wird ein Teil der nicht zu erhaltenden Bäume ersetzt. ~~Die Grünbänder, die die Fläche für den Gemeinbedarf von drei Seiten umgeben, werden im Flächennutzungsplan dargestellt.~~

7 Begründung

7.1 Planänderung

Durch die Änderung wird die Grünfläche größtenteils durch eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung ersetzt.

Grünflächen

Die Randbereiche **im Nordwesten des Geltungsbereiches** werden an den bestehenden Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes angelehnt. So werden diese Bereiche als Grünflächen bzw. Schutz- und Leitpflanzung dargestellt. Zusätzlich wird im östlichen Bereich eine Baumreihe mit in die Darstellung aufgenommen. Diese Ausweisungen dienen einer angemessenen Durch- und Eingrünung des Planungsgebietes.

Fläche für Gemeinbedarf

Im Osten des Änderungsbereichs wird die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung angeordnet. Sie befindet sich im direkten Anschluss an die Verkehrsfläche des bestehenden Erschließungsbereichs der Bereitschaftspolizei.

Die Situierung der Fläche erfolgt unter Berücksichtigung der Belange des Baumschutzes, der Blick- und Wegeachsen und des Naturdenkmals.

Örtliche Verkehrsfläche, Planung

Im Süden des Änderungsbereiches wird auf der Fläche des John-F.-Kennedy-Platzes eine örtliche Verkehrsfläche, Planung dargestellt. Diese Fläche dient zur öffentlichen Erschließung der nördlich angrenzenden Nutzungen im Geltungsbereich.

Städtebauliche Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestand	Planung
Grünflächen	5.403 m ²	1.142 m ²
davon Schutz- u. Leitpflanzung	2.964 m ²	1.142 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	0 m ²	3.686 m ²
Örtliche Verkehrsfläche	0 m ²	575 m ²
Summe	5.403 m ²	5.403 m ²

7.2 Natur- und Umweltschutz

Grünordnerische Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben und festgelegt.

8 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der Umweltbericht wird der Unterlage als eigenständiges Dokument beigelegt.