

# Umweltbezogene Stellungnahmen:

## Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 05.02.2025

Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth  
via E-Mail: [laura.froehlich@fuchsmuehl.de](mailto:laura.froehlich@fuchsmuehl.de)  
Markt Fuchsmühl  
Rathausplatz 1  
95689 Fuchsmühl

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.12.2024  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2-4612-7-6

Name  
Philipp Koch  
[philipp.koch@aelf-tw.bayern.de](mailto:philipp.koch@aelf-tw.bayern.de)  
Telefon  
0961 / 3007-2228

Weiden i. d. OPf., 05.02.2025

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;  
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	<b>Gemeinde</b> <b>Markt Fuchsmühl</b>		
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf „Am Kugler“	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	06.02.2025	

<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
<input type="checkbox"/>	siehe unsere Stellungnahme
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><u>Staubemissionen</u> Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub u. Erschütterungen, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- u. Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.</p> <p><u>Landwirtschaftlich genutztes Wegenetz</u> Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden landw. Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Vorflutgräben und Drainagen, soweit vorhanden, dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Nutzung solare Strahlungsenergie</u> Der Bebauungsplan sollte die Nutzung solarer Strahlungsenergie beinhalten. Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erachtet das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf., dass sich die Kommunen bei ihren Planungen bemühen müssen, Alternativstandorte für PV-Anlagen zu finden. Wir verweisen hier auf die „fachliche Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie im ländlichen Raum“. D. h. Vorrang der Nutzung von Dachflächen, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen möglichst gering zu halten. Das AELF fordert daher, dass geeignete Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage zu versehen sind.</p>

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollten keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind so weit erkennbar nicht betroffen. Konkrete Maßnahmen zum Ausgleich sind noch nicht beschrieben. Sollten im Rahmen des Ausgleiches Maßnahmen ergriffen werden, welche walddrechtliche Belange berühren (z.B. Erstaufforstungen), so ist die Untere Forstbehörde nochmals mit zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Hübner, FD

Koch, LOI

# Landratsamt Tirschenreuth, Untere Naturschutzbehörde, 07.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Fröhlich,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.  
Entschuldigen Sie bitte, dass ich meine SN erst heute abgebe. Habe gerade gesehen, dass die Frist gestern abgelaufen ist. Bitte trotzdem um Berücksichtigung und Ihr Verständnis.

Nach Prüfung nehmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung.

Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, allerdings sind nachstehende Punkte zu beachten:

## **Bebauungsplan**

### **Textliche Festsetzungen: 6. Grünordnung**

Die Pflanzliste ist hinsichtlich Pflanzqualitäten zu ergänzen. Es dürfen nur standortheimische Arten gemäß Herkunftsgebiet gepflanzt werden. Hierzu sind detaillierte Angaben notwendig. Bei Verlust ist zeitnaher, gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Die Festsetzung für die Ortsrandeingrünung ist ebenfalls aufzunehmen und textlich detailliert auszuführen.

Zäune u.ä. müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm aufweisen, damit diese von Kleinsäuger passiert werden können.

Die gesetzlichen Vorschriften für Beleuchtungen sind zu ergänzen.

Die Ausgleichsflächen sind ebenfalls in den Festsetzungen entsprechend aufzuführen.

## **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan**

### **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen:**

#### 2.4. Schutzgut Luft/Klima:

Die Beseitigung großer und alter Laubbäume führt zu negativen Auswirkungen, so dass die Einstufung „gering“ nicht geteilt werden kann. Die vielfältigen Funktionen derartiger Biotopbäume, gerade in Zeiten des Klimawandels sind zu berücksichtigen und zu thematisieren.

#### 2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Aussage, dass Biotop- oder schützenswerte Flächen nicht in der nächsten Umgebung vorhanden sind, wird nicht geteilt. Die ökologisch als hochwertig einzustufenden Laubbäume sowie Heckenstrukturen mittlerer Ausprägung, die komplett entfernt werden, müssen gerade im Hinblick auf ihre wichtige Funktion als (Teil-)Lebensraum für gefährdete Tiere und Pflanzen berücksichtigt werden.

#### 2.6 Schutzgut Landschaftsbild:

Aufgrund der bisherigen Eingrünung (Hecken und Laubbäume mittlerer bis älterer Ausprägung) erfolgt aus fachlicher Sicht eine Beeinträchtigung des LA-Bildes, da diese Strukturen entfernt werden und die bisherige gute Einbindung des Sportplatzes in die Landschaft verloren geht. Auswirkungen sind als „mittel“ einzustufen.

#### B-Prognose bei Nichtdurchführung:

Der ökologisch hochwertige Baumbestand/Hecken würde mit seiner Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbildes erhalten bleiben.

#### 2.11 Fazit:

Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht ausreichend, um den Eingriff in hochwertige Gehölzbestände zu kompensieren – es ist nicht von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### 3. Ermittlung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange hinsichtlich möglicher Zerstörung von Habitaten für geschützte Tiere fehlt grundsätzlich.

#### 3.3 Vermeidung und Minimierung:

Vor Gehölzentfernung sind entsprechende Untersuchungen von einem Fachbüro durchzuführen. Die Biotope sind gerade im Hinblick auf geeignete Lebensräume für diverse Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Auf Grundlage der Ergebnisse sind entsprechende CEF-Maßnahmen festzusetzen und fristgerecht umzusetzen.

#### 3.4 Berechnung des Kompensationsumfangs:

Flächenbilanzierung (Abb. 3: Kompensationsumfang und Ausgleichsflächen):

Der Baumbestand wird hier in der Kategorie II – Bedeutung für Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,6 angesetzt. Nach dem Leitfaden (Liste 1b und 1c) sind standortgemäße Baumbestände mittlerer bis alter Ausprägung deutlich höher einzustufen. Je nach Ergebnis der Kartierung der Bäume ist der Ausgleichsfaktor entsprechend höher anzusetzen (z.B. auch Vorkommen RL-Arten).

Der Fußballplatz wird hier in der Kategorie I – Bedeutung für Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,2 angesetzt. Gemäß Leitfaden (Liste 1b) entsprechen Intensivrasen, z.B. Sportrasen mit Ihren Artenausstattungen und Lebensräumen Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und dem Landschaftsbild (Kategorie II – unterer Wert) = somit ist eine Faktor von 0,5 anzusetzen. Bitte Begründung, da das Sportgelände keinen bzw. lediglich einen sehr geringen Versiegelungsgrad aufweist.

#### 5.2 Weitere Ausgleichsflächen:

Hier wird das Gemeindegrundstück Fl.Nr. 800/1 Gemarkung Fuchsmühl angeführt, dabei handelt es sich um eine Ökokontofläche der Gemeinde. Bitte stellen Sie dar, welche Flächenanteile bisher abgebucht wurden und welche noch frei zur Verfügung stellen. Ist die geplante Abbuchung noch möglich? Kann die Entfernung des alten Baumbestandes auf dieser Fläche kompensiert werden? Bitte Erläuterung.

#### 5.3 Zusätzliche Maßnahmen:

Hinsichtlich Ausführungen zu Straßenbeleuchtung sind zusätzlich die geltenden gesetzlichen Vorgaben zu beachten und festzusetzen.

„Zäune ohne Sockel, zwischen Zaun und Boden muss genug Platz bleiben“: Hier ist ein Mindestabstand von 15cm festzusetzen.

„Öffentliche Flächen sind mit Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen. Flächig Blumenrasenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen“. Hier sind die Festsetzungen detaillierter auszuformulieren, speziell die Ortsrandeingrünung (z.B. anzupflanzende Breite, Pflanzmaterial und -qualität (Herkunftsregion etc.) ist ebenfalls aufzunehmen und textlich detailliert auszuformulieren. Genaue Angaben hinsichtlich Blumenrasenmischung in Form einer speziellen Saatgutmischung und detaillierte Pflegehinweise (z.B. Mahdzeitpunkte, keine Düngung, insektenschonende Mahd, kein Mulchen, Mähgutabtransport) sind festzusetzen.

Für Fragen etc. stehe ich gerne zur Verfügung.

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und hoffen auf frühzeitige Abstimmung und Einbindung im weiteren Planungsverlauf.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Fuchs

# Wasserwirtschaftsamt Weiden, 31.01.2025

Wasserwirtschaftsamt  
Weiden



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Markt Fuchsmühl  
Rathausplatz 1  
95689 Fuchsmühl

per E-Mail an: [info@fuchsmuehl.de](mailto:info@fuchsmuehl.de)  
Cc: [poststelle@tirschenreuth.de](mailto:poststelle@tirschenreuth.de);  
[philipp.piesche@tirschenreuth.de](mailto:philipp.piesche@tirschenreuth.de)

Ihre Nachricht  
19.12.2024

Unser Zeichen  
1-4620-TIR/FI-773/2025

Bearbeitung  
Kristina Marshall  
+49 (961) 304-491

Datum  
31.01.2025

Bauleitplanung des Marktes Fuchsmühl; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kugler" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 19.12.2024 beteiligen Sie uns im o.g. Bauleitplanverfahren. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

## 1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

## 2. Entwässerung

Schmutzwasser ist der örtlichen Kläranlage zuzuführen.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

In den textlichen Hinweisen ist unter Ziffer III.1 angegeben:

*„Es wird auf die gemeindliche Entwässerungssatzung verwiesen.*

*Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 Entwässerungssatzung der Marktgemeinde Fuchsmühl wird von den Grundstücksbesitzern im Rahmen des*



*Bauantrages oder der Vorlage im Genehmigungsverfahren der Nachweis gefordert, dass die anfallenden Regenwässer auf dem Grundstück selbst versickern oder in Form von Zisternen, Retentionsmulden o.ä. gespeichert werden. Ein Notüberlauf kann dem Regenwasserkanal zugeleitet werden."*

Hiernit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Die Ausreichende Dimensionierung der Entwässerungsanlagen ist vorab zu prüfen. Der Bau von Zisternen wird grundsätzlich begrüßt. Deren Volumina können jedoch nicht auf das Volumen eines eventuell notwendig werdenden Regenrückhaltebeckens angerechnet werden.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i.V.m § 18 BayWG und den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TRENOG).

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

#### **4. Wild abfließendes Oberflächenwasser**

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können grundsätzlich überall auftreten.

Es wird allgemein empfohlen, Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen (z.B. durch entsprechende Höhenlage der Gebäudeöffnungen, von Kellerlichtschächten u.ä.).

#### **5. Altlasten**

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren (s. Art. 1 BayBodSchG), um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtung von Erdbaumaßnahmen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

#### **6. Vorsorgender Bodenschutz**

Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden.
- Ggf. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

#### **7. Zusammenfassung**

Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.  
Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall

Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth

# Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, 06.02.2025

Sehr geehrte Frau Fröhlich,

zur o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Flächennutzungsplan:
  - Im Flächennutzungsplan ist angrenzend ein Sondergebiet dargestellt, jedoch ohne Zweckbestimmung. Worum handelt es sich hierbei? Die könnte ggf. im Hinblick auf § 50 BImSchG relevant sein.
  - In der Begründung wird noch kurz und unvollständig auf die Ziele der Raumordnung eingegangen. Eine Auseinandersetzung mit dem Landesentwicklungsprogramm fehlt komplett, die Darlegungen beim Thema Regionalplan beschränken sich auf ein einzelnes Zitat.
  - Aufgrund der Lage im Naturpark Steinwald ist die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren zu beteiligen.
  - Eine Abwägung der im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen fehlt in der Begründung
  - Im Umweltbericht fehlen Aspekte der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Bei der Umweltprüfung ist diese Anlage Schritt für Schritt abzuarbeiten.
  - Die Alternativenprüfung fehlt
  - Aussagen zum naturschutzfachlichen Ausgleich fehlen (Anlage 1 zum BauGB, Ziffer 2 Buchstabe c))
  
- Bebauungsplan:
  - Eine Ausführliche Begründung der Festsetzungen fehlt.
  - Die Anzahl der Stellplätze gehört zu den örtlichen Bauvorschriften. Auf die anstehende Änderung der BayBO ab 01.10.2025 wird hingewiesen.
  - Bei Art. 981 BayBO handelt es sich um einen Tippfehler
  - Der Bedarfsnachweis enthält nur äußerst allgemeine Aussagen, gleiches gilt für Standortalternativen. Welche Alternativen wurden betrachtet? Auch die Aussagen zur den Größen der Bauparzellen sind zu allgemein („familienfreundliche Bauparzellen“, unattraktiv in der Region)
  - Die Aussagen zur Raumordnung beschränken sich auch hier auf ein einzelnes Zitat aus dem Regionalplan ohne das sich damit tiefer auseinandergesetzt wurde. Das LEP fehlt komplett (siehe Flächennutzungsplan).
  - Die externe Ausgleichsfläche taucht nur im Umweltbericht auf. Warum wird auf eine Darstellung im Bebauungsplan verzichtet?
  - Die Alternativenprüfung im Umweltbericht fehlt.
  - Eine Abwägung der im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen fehlt in der Begründung (siehe Kapitel 4 im Umweltbericht)

## Bebauungsplan:

- a. aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanung.
- b. Zu den Festsetzungen haben wir folgende Fragen/Änderungsvorschläge:
  - o Textliche Festsetzungen:

Pkt. I, Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung: Die Bezugnahme der Höhenfestsetzung des Fertigfußbodens auf die „noch herzustellende“ Straßenachse der Erschließungsstraße ist zu unbestimmt und sollte konkretisiert werden.

Pkt. II, Nr. 2 Dachform und Dacheindeckung: Die Festsetzung „Bei Pultdächern (PD) ist der First im inneren Drittel anzuordnen.“ kann aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Pultdächer haben den First üblicherweise an einer Außenseite des Gebäudes. Nur bei sog. „versetzten Pultdächern“ ist der First nicht an der Außenseite. Die Festsetzung sollte konkretisiert werden.

Im weiteren Festsetzungstext sind Dacheindeckungen u. a. aus Titanzinkblech und Kupferblech ausdrücklich zugelassen. Im nachfolgenden Absatz der Festsetzung wird dem durch die Aussage „Metalldächer können zugelassen werden, wenn...“) widersprochen. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren.

Pkt. II, Nr. 5 Bodenversiegelung: Es wird festgesetzt, dass die Oberfläche wasserdurchlässig „nach den Empfehlungen des Grünordnungsplans“ auszubilden ist. Ein konkreter Grünordnungsplan ist m. E. (auch im Umweltbericht) nicht vorhanden. Sollte ein Grünordnungsplan ergänzt werden, dann wären eindeutige „Festsetzungen“ zielführender als „Empfehlungen“.

- o Zur Begründung: Aus städtebaulicher Sicht sollte in der Begründung thematisiert werden, weshalb der Geltungsbereich des B-Plans nicht weiter nach Südwesten weitergeführt wird. Eine Erweiterung um eine Häuserzeile in südwestliche Richtung würde die festgesetzte Erschließungsstraße wirtschaftlicher machen. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung könnte ebenso nach Südwesten verschoben werden und würde dadurch die „privaten Grünstrukturen“ der westlich des Geltungsbereichs bereits vorhandenen Privatgärten fortführen. Oder ist eine spätere Erweiterung geplant? (vgl. Stellungnahme zur FNP-Änderung).