

**Gemeinde Neufahrn
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 110
"Neugestaltung der Ortsstraßen in Hetzenhausen"**

Teil B Begründung

B1 Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung

Anlagen

- Lageplan
- Fotodokumentation
- Gutachten zur Oberflächenentwässerung
- Verkehrserhebung- Flussverfolgung

Stand Fassung vom 03.12.2012
für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Planung Barbara Baumann, Landschaftsarchitektin · Stadtplanerin
Prinz-Ludwig-Straße 27, 85354 Freising
tel. 08161/2349400 fax 08161/2176
barbara.baumann@weihenstephan.org

B1 Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung

1.
Grundlagen der Planung und Vorgaben

Einfacher
Bebauungsplan

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. §30(3) BauGB mit integrierter Grünordnung beschlossen.

Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes soll die Funktionalität der Verkehrsflächen gesichert und das charakteristische Erscheinungsbild des Straßenraums und der ihn begrenzenden Grundstücke bewahrt und künftige Fehlentwicklungen verhindert werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan soll Grundlagen und Ziele für die Straßenerneuerung, Oberflächenentwässerung und Neugestaltung der Straßenräume formulieren und entsprechend den Festsetzungsmöglichkeiten der Bauleitplanung verbindlich machen.

Mit den Festsetzungen zur Sammlung, Rückhaltung, und Reinigung von Niederschlagswässern werden Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt. Die Erfordernis zum Bau, bzw. zur Erneuerung des Regenwasserkanals leitet sich ab aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §§ 18a, 18b und 22.

Prüfung von
Fördermöglichkeiten

Ein eventueller Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm (Amt für ländliche Entwicklung) wurde diskutiert und geprüft. Da die Durchführung von Maßnahmen jedoch vor allem eine Straßenerneuerung – wenn auch mit gehobenem gestalterischen Anspruch – umfasst, besteht nach Umfang und Anforderungsprofil keine Aussicht auf Aufnahme in das Programm.

Planungsrechtliche
Vorgaben

Flächennutzungsplan (2003) mit Landschaftsplan (2006)

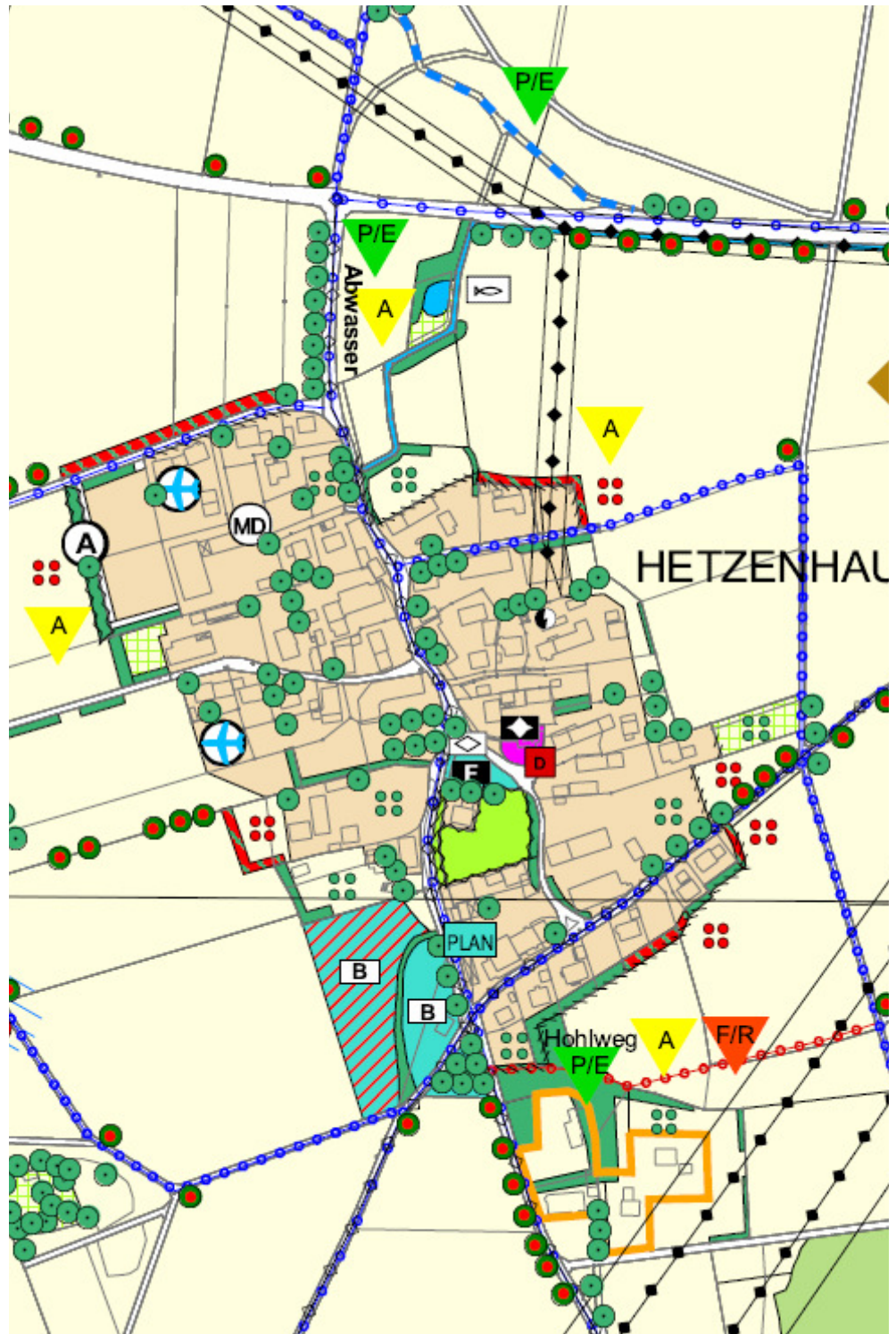


Abb.
Flächennutzungsplan,
Fortschreibungsentwurf
2009 (im Verfahren)
Maßstab 1: 5000

Der Flächennutzungsplan Neufahrn (genehmigte Fassung 2003 sowie der Fortschreibungsentwurf 2009) stellt alle Hetzenhausener Siedlungsflächen als Dorfgebiet (MD) dar.

Eine wesentliche bauliche Entwicklung Hetzenhausens ist in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Relevante Ziele des Landschaftsplan-Fachplanes:

- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortsdurchfahrt
- Bachlauf mit Wiese im Norden renaturieren (evtl. als Ausgleichsmaßnahme)
- Erhalt, des ehemaligen Hohlweges, Reaktivierung des Weges
- Verbesserung der Spielplatzsituation

Geschützte, erhaltenswerte, geplante Flächen und Objekte des Landschafts- und Naturschutzes

- keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte in Hetzenhausen.
- wertvoller erhaltenswerter Baumbestand:
 - o Baumzeile an der nördlichen Ortszufahrt
 - o erhaltenswerte innerörtliche Einzelbäume
 - o Baumbestand beim Bolzplatz.
- geplante Begrünung nördlich entlang der Straße „Am Winkelfeld“
- geplante Baumzeile entlang der Fürholzener Straße im Süden

Lärmschutzzonen

Gem. verbindlichem Regionalplan liegt das Plangebiet in der Lärmschutzzone B des Flughafens München.

Mit der Arbeitskarte vom 31.01.2005 für die Lärmschutzzonen des Flughafens München liegt ein Entwurf mit zusätzlichen Darstellungen zur Lenkung der Bauleitplanung vor. Demzufolge liegt Hetzenhausen in der Lärmschutzzone Ca mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62-64 dB(A). (Entwurf gemäß LEP 2003, Herausgeber: Regionaler Planungsverband München)

Vorliegende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 74 „Ortschaft Hetzenhausen“ (2002)

Der Umgriff des einfachen Bebauungsplans umfasst sämtliche entsprechend dem Flächennutzungsplan (2003) dargestellten Bauflächen.

Durch Festsetzung wird die Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt, sowie eine Mindestgröße für Grundstücksflächen vorgegeben.

Bebauungsplan Nr. 88 „Erweiterung des Dorfgebietes in Hetzenhausen am nordwestlichen Ortsrand“ (2005)

Der Bebauungsplan weist eine Mischgebietsfläche aus, einschließlich der Begrünung des Ortsrandes als Ausgleichsfläche. Im Bebauungsplan (1.Änderung) erweitert sich der Umgriff um eine Bauparzelle nach Süden.

Grundbesitzverhältnisse

Die Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Neufahrn.

In den Randbereichen stimmen die augenscheinlichen Verhältnisse vielfach nicht mit den tatsächlichen Eigentümerverhältnissen überein - d.h. öffentliche Teilflächen liegen innerhalb der Einfriedung privater Grundstücke oder Privatgrund liegt außerhalb der Einfriedungen im „augenscheinlich“ gemeinschaftlich genutzten Straßenraum.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für eine sinnfällige Abgrenzung zwischen Straßenraum und Privatflächen im Hinblick auf eine Neuordnung (Umlegung, Tausch, bzw. Kauf) schaffen.

Materialien, Planungen, Gutachten, im Vorfeld der Bebauungsplanung	<ul style="list-style-type: none">- Aktualisierung der DFK, Vermessungsamt, Nov. 2009- Gestaltungsplan „Ortsstraßen in Hetzenhausen“ - Vorplanung, Landschaftsarchitektin B. Baumann, April 2010- Bodenuntersuchung - Ermittlungen zum Aufbau der Asphaltdecken sowie zur Sickerfähigkeit der Böden außerhalb der Fahrbahnen, Firma IBQ Gröbenzell, Juni 2010- Sanierungsvorschlag für die Ortsstraßen und die Regenwasserkanäle, Ingenieurbüro Schönenberg und Partner, Dez. 2010- Entwässerungsplanung - digitales Geländemodell, Ermittlung der Einleitungsmengen in den Regenwasserkanal, Ingenieurbüro Schönenberg und Partner, Nov. 2011- Verkehrszählung und Flussverfolgung für den 19. Juni 2012
Landschaftliche Vorgaben	<p>Das Dorf Hetzenhausen – erstmalig erwähnt im Jahr 791 – liegt eingebettet in die leicht gewellte Hochfläche des Tertiären Hügellandes. Intensive ackerbauliche Nutzung prägt das Umfeld. Bäume und Sträucher aus den natürlichen Pflanzengesellschaften des Eichen-Hainbuchenwaldes oder Ahorn-Eschenwaldes können auf Normalstandorten als standortheimisch betrachtet werden.</p>
Hydrologie	<p>Das Grundwasser steht nach örtlichen Erfahrungen aus Bauvorhaben bei ca. 2,00 m unter Geländeoberkante (GOK) an. Als Vorflut für die Ableitung von Niederschlagswässern dient ein kleiner regulierter Bach, der nördlich der GVS Massenhausen-Großeisenbach in den Eisenbach (Gewässer III. Ordnung) mündet.</p> <p>Im Plangebiet bestehen Quellen, die nicht offen zutage treten. Über drei Quellen liegen Erfahrungsberichte vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- im Norden, Bereich Fischweiher (speist ihr Wasser in Bachlauf/Weiher ein)- in der Nähe des Dorfplatzes (auftretendes Wasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet)- südlich des Feldweges in Richtung Massenhausener Sportgelände (Wasser sammelt sich in einer Mulde an der südlichen Ortszufahrt, bei Starkregen tritt Wasser auf die Fürholzer Straße über)
Böden und Sickerfähigkeit	<p>Die aktuellen Untersuchungen zu den Böden und ihrer Sickerfähigkeit (Ing.-Büro Schönenberg + Partner) brachten folgendes Ergebnis:</p> <p>Der Boden (außerhalb von Fahrbahnen) besteht aus einer ca. 0,4 - 0,5 m mächtigen Humusschicht mit anschließenden Lagen aus bindigen bis stark bindigen Sanden (SU bzw. SU*), in Teilbereichen sind Schichten sandigen Lehms (UL) eingelagert. Der Boden ist bis zu einer Tiefe von 2,5 m dicht gelagert.</p> <p>Rammkernsondierungen in den Grünflächen entlang der Straßen ergaben, dass hier in einer Tiefe von 2,0 – 2,5 m der Boden als schwach durchlässig mit einem kf-Wert von $K_f = 6,9 \times 10^{-6}$ einzustufen ist.</p> <p>Für die Ableitung von Niederschlagswässern bedeutet dies:</p> <ul style="list-style-type: none">- keine Versickerungs- und Absetzschächte möglich, da zu geringer Abstand zum Grundwasser – d. h. keine Versickerung in den Untergrund- die Wirksamkeit von Sickermulden ist begrenzt, wegen der schwachen Durchlässigkeit der Böden- Einsatz von begrünten Mulden mit darunterliegenden Rigolen möglich

2. Planungsgebiet

2.1. Aktuelle städtebauliche Situation

Das Dorf Hetzenhausen bildet eine kleine geschlossene Siedlungseinheit, dominiert von der Kirche mit einem begrünten Dorfplatz als Mittelpunkt.

Zum 30. Mai 2012 sind gemeldet:

- Gesamteinwohnerzahl:	215
darunter: Kinder 0 - 6 Jahre:	13
Kinder 6 -12 Jahre:	8
Jugendliche 12-18 Jahre:	12

Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten bestehen nicht. Die ehemalige Dorfwirtschaft hat sich jedoch zu einer überörtlichen Gaststätte mit Hotel, Biergarten und Tagungsräumen entwickelt.

Die Hauptstraße ist bestimmend für das Ortsbild. Noch wird sie überwiegend von alter Bausubstanz begleitet. Vereinzelt Neubauten treten auffällig in Erscheinung und beeinträchtigen den dörflichen Charme durch unangemessene Größenordnung oder fremd anmutende Gestaltungsmittel. Auch der Charakter der Vorgärten und Einfriedungen ist im Umbruch von ländlicher zu vorstädtischer Ausprägung.

Hetzenhausen macht einen gut durchgrünten Eindruck - dazu tragen die großen Gärten mit zahlreichen Obstgehölzen und viele gut entwickelte Straßen- und Platzbäume bei. Auch wirken einige bunte Blumengärten positiv in den Straßenraum.

Entlang der Seitenstraßen und -äste in Richtung der Ortsränder entsteht durch die Reihung neuer Wohnhäuser und Hausgärten zunehmend ein Siedlungsbild ohne besonderen Ortsbezug oder ausgeprägte Gestaltqualität.

2.2. Verkehrliche Situation

Die Belastung der Hauptstraße hat in den vergangenen Jahren erheblich zugenommen. Dies ist insbesondere verursacht durch Schleichverkehre von der Autobahn BAB 9, ermuntert durch den Einsatz von Navigationsgeräten.

Ergebnisse der
Verkehrszählung am
14.06.2012

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die aktuelle Verkehrsbelastung und die Verkehrsströme durch eine Verkehrszählung überprüft.

In der Hauptstraße muss nach Hochrechnung von einem durchschnittlichen Tagesverkehr von ca. 1.700 bis 2000 Kfz/24h ausgegangen werden - (bislang gezählter Spitzenwert: 3625 Kfz/24h am 16.07.2010).

Der Anteil des Durchgangsverkehrs betrug rund 70 – 80 % am Gesamtverkehr (gezählt wurde über 2 mal 4 Stunden: 6.00–10.00 Uhr und 15.00–19.00 Uhr).

Hochgerechnet auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke Kfz/24h (DTV) errechnet sich eine Belastung der Hörenzhausener Straße von ca. 900 Kfz/24h.

Die Untersuchung der Verkehrsströme an der Kreuzung Hörenzhausener Straße-Hauptstraße zeigt:

- in den Morgenstunden fließt der überwiegende Verkehr von der Hauptstraße in die Hörenzhausener Straße ab
- in den Nachmittags- und Abendstunden kommt der Hauptverkehr aus der Hörenzhausener Straße und biegt nach Norden in die Hauptstraße ab.

Damit hat die Fahrbeziehung Hauptstraße-Hörenzhausener Straße eine höhere Bedeutung und Frequentierung als die Fahrbeziehung Hauptstraße-Fürholzer Straße.

2.3 Ortsstraßen, Zustand und Probleme

Jede Straße soll im Folgenden in ihrer Gesamtheit als „Straßenraum“ betrachtet werden: eine Einheit aus Verkehrsfläche, begleitenden Randzonen, Begrenzungen durch die privaten Grundstücke mit ihren Einfriedungen und Gebäuden.

Hauptstraße

Hauptstraße Mitte

von Einmündung Am Winkelfeld bis Dorfplatz

- einzelne typische landwirtschaftliche Anwesen mit eingefriedeten Gärten halten Erinnerungen an traditionelle Dorfdurchfahrten aufrecht,
- zwei Gebäude (neu bzw. saniert) fallen durch ihre Baugestaltung, Farbgebung und Einfriedung aus dem Rahmen,
- in Teilabschnitten fehlen ausreichend breite oder durchgängige Gehwege,
- die Vorgartenzone der Gaststätte (entlang Wintergarten) ist ersetzt durch Böschungen zur Belichtung der Fenster im UG.

nordöstlicher Seitenast

- schnurgerade Fahrverbindung in die Feldflur
- gemischt genutzte Straßenfläche
- entlang der nördlichen Seite ausgedehnte Gärten mit Neubauten, lange Zaunfronten, Bewuchs teilweise spärlich oder noch wenig ausgeprägt
- entlang der südlichen Seite alte landwirtschaftliche Betriebsgebäude und -flächen, Grünflächen, Gärten – teilweise mit Gemüse und Blumen

östlicher Seitenast

- gemischt genutzte Straßenfläche
- auf der nördlichen Seite: höher gelegene Gärten und Wohnbebauung mit Gartenterrassen, teilweise keine Einfriedung
- auf der südlichen Seite: landwirtschaftliche Ausprägung der Freiflächen mit Gärten, Nebengebäuden

Hauptstraße Süd

vom Dorfplatz bis zur Einmündung Hörenzhausener Straße und Graspark

- sehr heterogenes Straßenbild, kaum Fassung durch Gebäude,
- diverse durch Heckenbepflanzungen stark abgeschirmte Grundstücke mit tief im Grundstück liegenden Gebäuden
- Rückfronten landwirtschaftlicher Nebengebäude mit Einfahrtstoren
- ein älteres ländliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude (HNr.2), ohne Vorgarten direkt an der Straße
- Spiel- und Bolzplatz mit prägenden Straßenbäumen

Dorfplatz

Rund um den Dorfplatz finden sich die traditionellen Angebote für die Dorfgemeinschaft: Kirche, Gasthaus, Feuerwehrhaus (mit integriertem Buswartebereich), Maibaum.

Der Platz wurde im Jahr 1996/97 in Teilen neu gestaltet, begrünt, mit Bäumen bepflanzt und auf Nebenflächen der Fahrbahnen mit Natur-Kleinsteinpflaster befestigt.

Die gestalteten Teilbereiche können erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Gaststätte sind umfänglich Parkplätze zugeordnet, die sonntags gegebenenfalls auch von Kirchenbesuchern genutzt werden.

- Kirchstraße** Die Kirchstraße ist schmal und gewinkelt und bietet von Süden - in Richtung Dorfplatz geschaut - eine schöne Perspektive auf die Kirche mit Kirchmauer und Friedhof.
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche
 - Mängel in der Gestaltung der Vorfläche von Haus Nr. 2a
 - Flurstücksgrenzen z.T. stark abweichend von den realen Grenzen
- Riegelstraße**
- sehr uneinheitliche Begrenzung des Straßenraums,
 - Verkehrsfläche gemischt genutzt
 - unterschiedlich breite begrünte oder asphaltierte Randstreifen
 - vielgestaltiges Sortiment an Einfriedungen: Schmiedeeisen, Holzzaun, dichte Thujenhecke
 - starke Dominanz der breiten Einfahrten und Doppel-Garagen
 - verschiedenste Haustypen (Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Gewerbebauten)
- Am Winkelfeld** Einseitig im Süden angebaute Straße mit gleichzeitiger Funktion als Gemeindeverbindungsstraße nach Großnöbich und Weng.
- Nähert man sich Hetzenhausen von Norden - von der GVS Massenhausen-Großeisenbach – hat die Straße maßgeblichen Einfluss auf die Ortsansicht.
- Wohnbebauung mit teils eingefriedeten Gärten, teils offenen Vorgärten
 - starke Versiegelung durch Parkplätze in der Vorzone und breite Zufahrten
 - ein Gewerbebetrieb am Ortsausgang mit Lagerflächen
 - nördlich an die Straße angrenzend: Ackerflächen
- Grasgarten**
- Gemischt genutzte Straße, die in einen Feldweg übergeht,
 - im Süden: neue Wohnbebauung, teils überbreite Einfahrten, keine Einfriedungen, lückige Bepflanzung,
 - im Norden landwirtschaftliche Anwesen, Grünstreifen, Gärten, Lagerfläche
- Fürholzer Straße, Hörenzhausener Straße** Die Fürholzer Straße zeigt kaum noch Merkmale einer innerörtlichen Ortsdurchfahrt,
- westlich der Straße landwirtschaftliche Flächen angrenzend
 - im Südosten: Erschließung von zwei Anwesen mit Gebäuden versteckt hinter hohen, immergrünen Hecken
- Der Straßenabschnitt ist unter Sicherheitsaspekten problematisch
- Tendenz zu überhöhter Fahrgeschwindigkeit
 - fehlende Gehwege (Gefährdung der Kinder aus den anliegenden Gebäuden)
 - Ausfahrten mit beschränkter Ausfahrtsicht.
- Die Einmündung der Hörenzhausener Straße in die Ortsdurchfahrt stellt wegen der starken Frequentierung und der meist überhöhten Geschwindigkeiten ebenfalls einen Gefahrenpunkt dar.

2.4 Öffentlicher Personennahverkehr, Schulbusse

Linienbusse	<p>Linienbus 614 von Hörenzhausen über Hetzenhausen Richtung Massenhausen</p> <p>Linienbus 695 von Fürholzen über Hetzenhausen Richtung Massenhausen bzw. Gegenrichtung</p>
Schulbusse	<p>Schulbus zum Gymnasium Neufahrn von Fürholzen über Hetzenhausen Richtung Massenhausen bzw. Gegenrichtung</p> <p>Schulbusse zur Grund- und Mittelschule Neufahrn von Fürholzen über Hetzenhausen Richtung Massenhausen bzw. Gegenrichtung</p>
Haltestellen	<p>Die Haltestellen für die Linienbusse (Bus-Länge ca. 12 m) liegen direkt an der Hauptstraße, dies ist beizubehalten. Die Schulbushaltestelle liegt aktuell auf dem Dorfplatz vor dem Feuerwehrgebäude. Die Beibehaltung dieser Lage wird von den Grundstücks- eigentümern gewünscht. Damit wird das Abschwenken des Busses über den Dorfplatz notwendig, nicht jedoch eine Wende.</p>

2.5 Technische Infrastruktur

Schmutzwasserkanal	<p>Der Schmutzwasserkanal wurde 2005 durch den Abwasserzweckverband Unterschleißheim-Eching-Neufahrn erneuert. Auf Flur-Nr. 847/4 befindet sich eine Hebeanlage. Es besteht in absehbarer Zukunft kein Handlungsbedarf.</p>
Regenwasserkanal	<p>Das Regenwasserkanalnetz wurde 1964 erstellt durch die Gemeinde Neufahrn, unter Beteiligung der Dorfbevölkerung (Schowara – scharwerk- leistende Dorfeinwohner). Eine aktuelle Kanalbefahrung wird im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt und bewertet. In den östlichen Erschließungsästen der Hauptstraße, sowie in Grasgarten, Am Winkelfeld und in der Fürholzer Straße muss der Regenwasserkanal gegebenenfalls erstmalig erstellt werden.</p> <p>Das im Regenwasserkanal gesammelte Niederschlagswasser wird in einen kleinen Graben/Bachlauf als Vorfluter eingeleitet, der oberflächlich dem Eisenbach zufließt. Die maximale Abflussmenge wird durch eine Verrohrung unter der Gemeindeverbindungsstraße Massenhausen-Groß Eisenbach vorgegeben.</p>
Wasserversorgung	<p>Die Wasserversorgung ist durch die Hauptwasserleitung gesichert. Alle Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.</p>
Gas	<p>Eine Erdgasleitung besteht nicht.</p>
Telekommunikation	<p>Glasfaser, Funknetz, Kabel, ...</p> <p>Ausgehend von einem südöstlich von Hetzenhausen gelegenen Sendemast führen unterirdische Daten-Kabel an Hetzenhausen vorbei. Es wurde geprüft, ob der Anschluss an das Glasfasernetz auf diesem Wege möglich ist. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Die Funk-Netzabdeckung (UMTS, LTE) ist sehr gut gewährleistet.</p> <p>Die Telefonleitungen sind an der Leistungsgrenze angelangt, weshalb keine neuen Telefonnummern mehr vergeben werden.</p>

Strom	Die Stromversorgung wird durch das im Wesentlichen unterirdische Kabelnetz der E.ON Bayern AG gesichert. Vier Teilabschnitte in Kirchstraße, Hauptstraße und Fürholzer Straße werden noch immer als Freileitungen geführt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes, insbesondere Blickbeziehungen in Richtung der Kirche sind davon betroffen. Der Bebauungsplan setzt deshalb die unterirdische Verlegung von Leitungen fest.
Entsorgung Hausmüll, Wertstoffe	Die Hausmüllentsorgung erfolgt durch ein örtliches Entsorgungsunternehmen. Die Straßen erfüllen aktuell die Anforderungen für das Befahren und Wenden der Müllfahrzeuge. In die östlichen Seitenränder der Hauptstraße wird rückwärts eingefahren (keine Wendemöglichkeit) Dies ist für Anliegerstraßen erbaut bis 1979 aus Gründen des Bestandsschutzes noch zulässig. Südlich des Bolzplatzes befindet sich die Aufstellfläche für Wertstoffcontainer.
Straßenbeleuchtung	Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist aus funktionalen und gestalterischen Gründen in Abstimmung mit der Gemeinde Neufahrn neu zu ordnen und zu ergänzen.

2.6 Altlasten

In der mittleren Hauptstraße und in der Fürholzer Straße wurde bei einigen Probebohrungen Teer nachgewiesen. Vor allem im Bereich älterer Straßenbauabschnitte ist mit Teerresten zu rechnen.

Sonstige Altlasten sind nicht bekannt

3. Übergeordnete Ziele und Maßnahmen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen wesentliche verkehrliche und städtebauliche Ziele formuliert werden und der bautechnisch erforderlichen Sanierung der Straßen und des Regenwasserkanals vorangestellt werden.

Da für Hetzenhausen eine umfassende Dorferneuerung nicht in Aussicht steht, soll die Sicherung der dörflichen Qualitäten und eine behutsame Dorferneuerung auf diesem Wege angestoßen werden.

Ziele für die Bebauung	Die Überbaubarkeit von Grundstücken und ihre bauliche Gestaltung ist nicht Thema des Bebauungsplanes. Im Hinblick auf die Funktionalität des Straßenraums soll baulichen Engstellen jedoch langfristig entgegengewirkt werden.
Ziele für Fahrverkehr, Fußgänger	Die Attraktivität der Hauptstraße und Hörenzhausener Straße für den nicht notwendigen Durchgangsverkehr ist zu mindern. Fahrbahnquerschnitte und Ausbaumerkmale der Ortsstraßen sind so auszulegen, dass die Fahrgeschwindigkeit verlangsamt, Aufenthaltsqualität und Sicherheitsgefühl erhöht und die Lärmbelastung gemindert werden. Die Situation für den linearen Fußgängerverkehr (Wege zu Bushaltestellen, Kirche, Gaststätte, Spiel- und Bolzplatz) ist zu verbessern.

Ziele für die öffentlichen Grün- und Freiflächen	<p>Zur Pflege des dörflichen Erscheinungsbildes sind - soweit möglich - Grünstreifen beidseitig der Fahrbahn zu erhalten oder neu zu etablieren.</p> <p>Straßenbäume – alte und neu gepflanzte - sollen die Ortseinfahrten markieren und im Dorf Akzente setzen.</p> <p>Der zentrale Dorfplatz soll durch die Begrünung und durch die Oberflächengestaltung stärker als bisher den gesamten Straßenraum erfassen.</p> <p>Spiel- und Bolzplatz Auch wenn die räumliche Erweiterung der Spielfläche nicht Thema des vorliegenden Bebauungsplanes ist, so sollte zumindest eine Neuordnung und Auffrischung des Spielplatzes innerhalb der bestehenden Grenzen angestoßen werden.</p>
Ziele für private Freiflächen - Vorgärten und Vorzonen	<p>Der Bebauungsplan soll Erhalt und Anlage von Vorgärten mit ihren charakteristischen gestalterischen und sozialen Komponenten unterstützen.</p> <p>Traditionell öffnet und orientiert sich der dörfliche Vorgarten zum Straßenraum, wie es zum Beispiel die Bank vor dem Haus oder schmückende Gartenblumen zum Ausdruck bringen.</p>
Wasserwirtschaftliche Belange	<p>Regenwasser, das nicht genutzt oder versickert werden kann, ist geordnet abzuleiten. Aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Abfluss verzögert werden, Reinigungseffekte (z.B. durch eine Bodenpassage) sollen genutzt werden.</p>

4. Begründung zu den Festsetzungen

4.1 Baugrenzen

Grundsätzliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Dorfbild und die dörfliche Charakteristik des Straßenraumes zu erhalten und zu fördern. Die wesentlichen Elemente sind:

- Fahrbahn mit Grünstreifen,
- begrenzende Vorgärten
- aufgelockerte Anordnung der straßenräumlich wirksamen Gebäude

Einige Neubaumaßnahmen entstanden bereits konträr zu diesem Ziel.

Konkrete Vorschläge im Bebauungsplan in besonders begründeten Fällen Baugrenzen festzusetzen, um diese Entwicklung in Zukunft zu verhindern, wurden im Zuge der Vorplanung dargestellt jedoch überwiegend ablehnend diskutiert. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes wird die Darstellung von Baugrenzen deshalb nicht weiter verfolgt.

4.2 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan unterscheidet

- allgemeine Verkehrsflächen,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün.

Allgemeine Verkehrsflächen

Fahrbahn
 Straßenführung und Querschnitt sollen in der Hauptstraße und Fürholzer Straße dazu beitragen, die Fahrgeschwindigkeit zu mindern:
 - Geringe Fahrbahnbreite (angestrebte Breite: 5,25 m)
 - Fahrbahnverengungen (minimale Breite: 4,50 m)
 - Fahrbahnverschwenkung
 Aufspalten der Richtungsfahrbahnen am südl. Ortseingang
 Fahrgeschwindigkeiten
 Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Geschwindigkeitsbegrenzungen auf den Ortsstraßen gem. StVO. Die folgende Tabelle gibt das Meinungsbild aus den Gesprächen mit den Grundstückseigentümern wider.

	Hauptstraße, Fahrenzhauser Straße	Tempo 50 bzw.30 Gemeindeverbindungsstraße	Funktion als Ortsdurchfahrtsstraße erhalten, Geschwindigkeit punktuell durch bauliche Maßnahmen mindern
	Dorfplatz	Tempo 30	Geschwindigkeit mindern, Platz für Aufenthalt und Begegnung, zahlreiche Querungen durch Fußgänger
	Am Winkelfeld Seitenäste der Hauptstraße, Riegelstraße, Am Grasgarten	Tempolimit nicht nötig Untergeordnete Erschließungsstraße,	Beschleunigung aufgrund der geringen Länge der Seitenstraßen bzw. Straßenäste kaum möglich ist.
	Hörenzhausener Straße	Tempo 50 bzw. 30 Gemeindeverbindungsstraße	Funktion als Gemeindeverbindungsstraße erhalten, Einmündungsgeschwindigkeit in die Hauptstraße mindern durch bauliche Maßnahmen /Beschilderung

Mehrzweckstreifen, Fußweg

Auf mindestens einer Seite der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße / Fürholzer Straße) ist ein Mehrzweckstreifen oder - in Teilabschnitten - ein Fußweg festgesetzt. Auch der Mehrzweckstreifen dient vor allem den Fußgängern, er kann jedoch gelegentlich überfahren oder beparkt werden.

Begründung:

Es bestehen rege fußläufige Beziehungen, zu den Bushaltestellen, zu Gaststätte und Kirche, zu Spiel- und Bolzplatz, sowie in die Landschaft. Zur Sicherheit ist ein von der Fahrbahn optisch abgesetzter Streifen erforderlich.
 - Angestrebte Breite, ausreichend für zwei Fußgänger nebeneinander oder in Begegnung: 1,50 – 2,00 m
 - Breite die nicht unterschritten werden darf (ausreichend für einen Fußgänger, einen Fußgänger mit Kinderwagen, Rollator oder einen Rollstuhlfahrer): 1m

Aufgrund des abschnittsweise sehr beengten Straßenraumprofils ist es zu ermöglichen, dass der Mehrzweckstreifen, bei Bedarf überfahren wird (Begegnung Busse, LKW's, landwirtschaftliche Fahrzeuge).

Auch ein Beparken soll bei größeren Veranstaltungen nicht ausgeschlossen werden. Dies entspricht dem dörflich geprägten Straßengebrauch.

**Verkehrsflächen
besonderer
Zweckbestimmung**

Öffentliche Parkplätze:
Kleiner befestigter Platz südlich des Bolzplatzes.
Weitere öffentliche Parkplätze sind lt. Einschätzung der Grundstückseigentümer nicht erforderlich.

Dorfplatz

Die verkehrliche Nutzung ist im Dorfplatzbereich gleichrangig überlagert mit der Nutzung als Fläche zur Begegnung, Kommunikation und zum Aufenthalt der Dorfbewohner.

Gestalterisch und funktional muss sich der Dorfplatz deshalb von den allgemeinen Verkehrsflächen abheben. Dies kann durch einen Platzbelag (Pflaster) erreicht werden, der ergänzt wird von Bänken, Maibaum, Gedenkstein und zukünftig evtl. einem Dorfbrunnen.

Die zulässige Geschwindigkeit ist zu reduzieren auf 30 km/h.

Verkehrsgrün

Entlang der Fahrbahn sind öffentliche Grünstreifen als Straßenbegleitgrün festgesetzt durch Planzeichen. Ihre Umsetzung ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes.

Begründung:

- Betonung des dörflichen Charakters des Straßenraumes
- Wuchsraum für Straßenbäume und Rasen / artenreiche Wiese
- Aufnahme, Filterung und Ableitung von Oberflächenwässern

Festsetzungen zur Art der Begrünung:

- Rasenansaat (Entwicklung von artenreichem Magerrasen / Blumenwiese je nach Standort)
 - Schotterrasen auf temporär genutzten Parkflächen
- Befestigung der Grundstückszufahrten über den Grünstreifen mit Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen (optische Durchgängigkeit)

4.3 Versorgungsleitungen

Der Bebauungsplan setzt die unterirdische Verlegung von Leitungen fest.

Begründung:

Die Freileitungen führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Dorfbildes, insbesondere Blickbeziehungen in Richtung der Kirche sind davon betroffen.

4.4 Grün- und Freiflächen

Öffentliche Freiflächen

Dorfplatz

Rasenflächen ergänzen den befestigten Dorfplatzbereich. Darstellungen zum Schutz des Baumbestands stärken den Dorfplatz als Dorfmittelpunkt. und die Verkehrsfläche in ihrer besonderen Zweckbestimmung

Spiel- und Bolzplatz

In der Dorfgemeinschaft leben derzeit 33 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Dies begründet das Erfordernis eines Spiel- und Bolzplatzes und rechtfertigt besondere Maßnahmen für die Verkehrssicherheit.

Der Gehweg wird im Bolzplatzbereich zum Bestandteil der Grünanlage - sicher und qualitativ.

Private Freiflächen	<p>Die nicht eingefriedete privaten Vorzone verbindet sich optisch mit dem Straßenbegleitgrün oder ersetzt es sogar teilweise entlang von untergeordneten Straßen. Deshalb werden analoge Festsetzungen zur Gestaltung getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rasenansaat (Entwicklung von artenreichem Magerrasen / Blumenwiese je nach Standort)- Versickerungsfähige Beläge (Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zur Befestigung der Grundstückszufahrten oder von Stellplätzen.
Einfriedungen	<p>Durch Plandarstellung ist die Lage von Einfriedungen festgesetzt. Dies enthält nicht die Verpflichtung zum Herstellen einer Einfriedung. Bei bestehenden Einfriedungen orientiert sich die Lagefestsetzung im Wesentlichen am Bestand.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">- städtebaulich geordnete Begrenzung des Straßenraums- ausreichender Abstand zwischen Einfriedung und Fahrbahn bei beengten Straßenquerschnitten- Durchgängigkeit des „Grünen Bandes“ entlang der Fahrbahn
Bepflanzung	<p>Mit den Festsetzungen zu Gehölzen, insbesondere zu Bäumen, soll die Grünstruktur des Dorfes und der Dorfstraßen gesichert und ein charakteristisches Erscheinungsbild geprägt werden.</p> <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none">- aufgelockerte Baumreihe nördlich der Straße „Am Winkelfeld“ zur Begrünung des Ortsrandes (Alternativentwurf mit reduzierter Pflanzung)- kleinkronige Straßenbäume entlang der Straße Am Graspark zur gestalterischen Aufwertung, Identitätsbildung.- Straßenbäume westlich der Fürholzer Straße (optischen Verengung des Straßenraums – Aufforderung zum Herabsetzen der Fahrgeschwindigkeit (Alternativentwurf ohne Baumzeile)- Vereinzelt solitäre Straßenbäume an markanten Punkten und am Dorfplatz <p>Es kommen standortheimische Laubgehölze zur Verwendung</p> <p>Erhalt:</p> <p>Ziel: möglichst umfänglicher Erhalt aller wertvollen und Ortsbild prägenden Bäume und Hecken</p> <p>Beseitigung:</p> <p>Die Fällung von Bäumen erfolgt ausschließlich zur Bereinigung schwerwiegender verkehrlicher Gefahrenstellen.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Anlage eines Fahrbahnteilers an der Ortseinfahrt Süd, zum Abbremsen des in die Ortschaft einfahrenden Verkehrs (1 bzw. 2 Eichen)2. Anlage eines gesicherten Wegs für die Fußgänger im Bereich des äußerst beengten Straßenquerschnittes bei den Pappeln. (3 Säulenpappeln gem. Alternativplanung)3. Alternativentwurf für eine senkrechte Einmündung der Hörenzhausener Straße in die Fürholzer Straße (1 Kastanie) <p>Pflanzlisten</p> <p>Die Pflanzlisten heimischer Gehölze und Festsetzungen zu Pflanzqualitäten dienen der Umsetzung einer qualitätvollen Begrünung, die den Dorfcharakter unterstützt und die gute Entwicklungschancen hat.</p>

4.5 Wasserwirtschaft

Regenwasser- rückhaltung

Die Versickerungsverhältnisse für Oberflächenwässer sind aufgrund der Bodenverhältnisse ungünstig (vgl. Punkt 1). Für die notwendige gemeinschaftliche Regenwassersammlung und Regenwasserrückhaltung (ca. 340 cbm Rückhaltevolumen) werden nördlich von Hetzenhausen 5 Suchräume gekennzeichnet, die sowohl landschaftlich als auch topografisch in Betracht kommen. (Suchraum 3 nur nachrangig geeignet). Die Suchräume 4 und 5 liegen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Massenhausen-Großeisenbach.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, ist ein Erdbecken mit flach ausgeformten Böschungen festgesetzt, in dem sich auch Feinstoffe absetzen können.

Eine weitere Rückhaltmulde an der südlichen Ortseinfahrt soll der Rückhaltung von Quell- und Regenwasser dienen, das bei Starkregen temporär auftritt. Gegebenenfalls überschießendes Wasser muss geordnet in das Entwässerungssystem abgeleitet werden.

4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen

Zur geltenden gemeindlichen Einfriedungssatzung werden ergänzende bzw. abweichende Regelungen festgesetzt.

Die Dorfbewohner können ihren gemeinschaftlichen Gestaltungswillen insbesondere bei der Einfriedung zum Ausdruck bringen. Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen dienen diesem Ziel, ohne dass dabei der individuelle Spielraum im Detail verloren geht.

Begründung für die Festsetzungen

Es soll generell ein abgestimmtes, harmonisches Erscheinungsbild für die Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum erzielt werden.

Der Einblick in die Vorgärten, oder der Blick durch den Gartenzaun bestimmt wesentlich den dörflichen Charakter der Vorgärten.

Undurchsichtige Einfriedungen wie Mauern, Gabionen oder Bretterwände sind demzufolge durch Festsetzung ausgeschlossen.

Die Einheitlichkeit der Einfriedung wird von der betonten senkrechten Gliederung getragen. Um Einheitlichkeit und Harmonie zu fördern ist auch eine gleichmäßige waagrechte Zaunoberkante durch Festsetzung angestrebt.

Neben dem vor allem angestrebten, traditionsgebundenen Holz-Gartenzaun - mit senkrechten Latten oder Staketen - ist deshalb auch der senkrecht gestäbte Stahlzaun nicht ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind hingegen Gartenzäune mit betont waagrechter (Bohlenzäune) oder kreuzweiser (Jägerzaun) Gliederung.

Einfriedungen aus Maschendraht oder Stahlgittern sind nur dann zulässig, wenn sie in Pflanzungen und Hecken integriert sind und damit unauffällig bleiben.

Zaunsockel sind nicht zulässig, da sie als trennendes Element wirken. Der Zusammenhang der Grünflächen soll unter den Zäunen hinweg gewahrt werden. Der Verzicht auf den Zaunsockel ist auch ökologisch vorteilhaft.

Zufahrten in die Grundstücke

Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird durch Regelungen ergänzt bzw. eingeschränkt. Je Grundstück wird die Anzahl und Breite der Zufahrten begrenzt.

Begründung für die Festsetzung:

Durch eine Begrenzung der Zufahrten in die Grundstücke soll dem Überhandnehmen abgestellter PKW in der Vorgartenzone entgegengewirkt werden. Auch soll die Durchgängigkeit des Zaunbandes nicht durch überbreite Zufahrten verloren gehen.

5. Alternativ-Entwürfe

Als Ergebnis einer umfassenden Information der angrenzenden Grundstückseigentümer (vorgeschaltetes kooperatives Verfahren) wurden verschiedene Planalternativen entwickelt, die in die vorgezogene Behörden- und Bürgerbeteiligung einbezogen werden:

1. Am Winkelfeld

Die Planung sieht – zur Einbindung in die Landschaft und gem. Landschaftsplan - eine lockere Eingrünung des Ortsrandes vor. Zu diesem Zweck ist nördlich der Straße für Begrünungsmaßnahmen ein Grundstückstreifen von ca. 1,50 m zu erwerben in den auch Stellflächen für PKW integriert sind. (Das Parken geschieht aktuell auf dem nördlichen privaten Wiesenstreifen.)

Alternativvorschlag

Die Alternative beschränkt den Grünstreifen auf Flächen, die bereits in gemeindlicher Hand sind. Die Bepflanzung reduziert sich auf zwei Straßenbäume. Der Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung muss entfallen. Das Parken am Straßenrand ist möglich, sofern die teilweise Beanspruchung des privaten nördlichen Wiesenrandstreifens weiterhin von den Grundeigentümern toleriert wird.

2. Hauptstraße – Bereich Pappeln

Drei Pyramidenpappeln stehen direkt an der Grundstücksgrenze, zum Teil tangieren ihre Stämme (StU -220cm) die Grundstücksgrenze, ihre Wurzeln unterschneiden den öffentlichen Straßenraum. Es gibt deshalb keinen Spielraum für einen Mehrzweckstreifen innerhalb des Straßenquerschnitts.

Die Planung hat zum Ziel, sowohl den Erhalt der Pappeln, als auch einen sicheren Fußweg auf der vom Verkehr abgewandten Seite der Bäume. Dies erscheint wünschenswert, da wichtige Gehbeziehungen von Schulkindern aus dem Winkelfeld zu den Bushaltestellen bestehen. Der Planvorschlag ist nur realisierbar, wenn der erforderliche Grundstückstreifen (Breite ca. 3,5 m) abgetreten wird.

Alternativvorschlag

Alternativ wird der Fußweg direkt entlang der Fahrbahn angelegt, was nur bei einer Fällung der Pappeln möglich ist. Kann zusätzlich ein Streifen mit einer Breite von ca. 1,25 m des angrenzenden Grundstücks erworben werden, ist als Ersatz für die Pappeln die Pflanzung von drei geeigneten Straßenbäumen im öffentlichen Grünstreifen möglich.

3. Hauptstraße – Bereich Bolzplatz

Im Bereich des Bolzplatzes existiert aktuell kein Gehweg entlang der Straße. Der Bolzplatz ist mit einer Holzbarriere von den Verkehrsflächen getrennt, im Norden und Süden ist er zugänglich. Der nördliche Bolzplatzabschnitt liegt auf Privatgrund, der südliche auf gemeindeeigenem Grund.

Um einen qualitätvollen und verkehrssicheren Fußweg zu erreichen, sieht die Planung einen vom Fahrverkehr getrennten Fußweg innerhalb der Holzbarriere vor. Im nördlichen Bolzplatzbereich müsste im Hinblick auf dieses Ziel ein Grundstücksstreifen erworben werden – gegebenenfalls ist eine Vereinbarung über ein Wegerecht ausreichend.

Alternativvorschlag

Der Alternativvorschlag sieht beim nördlichen Bolzplatzbereich einen schmalen begehbaren Randstreifen entlang der Fahrbahn vor. Ein solcher Streifen kann nur mit minder starken Unterbau und wasserdurchlässig befestigt werden, da er sich über dem Wurzelraum von Bäumen befindet. Die Sicherheit gegenüber dem Ist-Zustand würde in diesem Abschnitt nur unwesentlich verbessert.

Südlich, auf gemeindlichem Grund, schwenkt der Weg auf den Spiel- und Bolzplatz ein, und bietet so in diesem Abschnitt die angestrebten Verbesserungen an.

4. Einmündung Hörenzhausener Straße

Die Verkehrsbeziehungen von und nach Hörenzhausen überwiegen die Fahrten von und nach Fürholzen. Künftig muss mit einer weiteren Verkehrszunahme gerechnet werden. Viele Fahrzeuge aus Richtung Hörenzhausen fahren mit überhöhter Geschwindigkeit in die Hauptstraße ein. Auf der Hauptstraße selbst wird die Richtgeschwindigkeit ebenfalls häufig überschritten.

Die Planung zeichnet den aktuellen Verlauf der Hörenzhausener Straße nach. Der Aufwand für die Umsetzung ist gering, es werden jedoch keine verkehrlichen Verbesserungen erzielt.

Alternativvorschlag 1

Die Hörenzhausener Straße wird in den südlichen Bereich der Grünfläche verlegt. Sie mündet senkrecht in die Hauptstraße ein. Dies erzwingt eine Reduzierung der Geschwindigkeit im Bolzplatzbereich - sowohl beim Einbiegen in die Hauptstraße, als auch beim Ausfahren über die Hörenzhausener Straße. Die Lösung setzt voraus, dass auch die Geschwindigkeit mindernden Maßnahmen am Ortseingang Fürholzer Straße (Fahrbahnteiler) durchgeführt werden.

Für den Spiel- und Bolzplatz ergeben sich als Nebeneffekt Erweiterungsmöglichkeiten.

Alternativvorschlag 2

Die Einmündung der Hörenzhausener Straße verbleibt an der gegenwärtigen Stelle, jedoch werden die Richtungsfahrbahnen durch eine überfahrbare Insel geteilt – die Einmündung von Hörenzhausen in die Hauptstraße erfolgt senkrecht (Stop-Schild). Für das Abzweigen von der Hauptstraße in Richtung Hörenzhausen wird bei dieser Lösung keine Geschwindigkeitsreduzierung erzwungen.

Neben den diversen Fahrverkehrsbeziehungen aus Fürholzen, Hetzenhausen (Hauptstraße und Am Graspark) und Hörenzhausen sind auch der Fußweg entlang der Hauptstraße, die Radwegverbindung Hörenzhausen – Massenhausen, sowie die Ausfahrt aus den Garagen auf FlurNr. 880/12 bei der Detaillierung zu berücksichtigen.

5. Am Grasgarten

Die Straße Am Grasgarten verfügt aktuell am östlichen Ende nicht über eine Wendemöglichkeit, sondern mündet geradewegs in den Flurweg Richtung Massenhausen. An der nächstgelegenen Feldwegkreuzung bietet sich eine Wendemöglichkeit an – dies nutzen beispielsweise die Müllfahrzeuge.

Die Planung sieht einen räumlichen Abschluss der Straße und des Siedlungsbereichs mit einem kleinen Wendepplatz vor. Die städtebauliche Einheit der Anliegerstraße wird betont. Das Wenden von Müllfahrzeugen könnte nach üblichem Standard erfolgen.

Alternativvorschlag

Die Alternative verzichtet auf den Wendehammer, da er aus Sicht der Anlieger nicht erforderlich ist.

6. Fürholzer Straße

Da die Fürholzer Straße im betroffenen Abschnitt sehr geradlinig verläuft, werden die Richtgeschwindigkeiten in beiden Fahrrichtungen häufig und erheblich überschritten. Die Situation wird noch verschärft durch eine Geländekuppe am Ortsausgang und hohe Einfriedungshecken, die die Übersicht insbesondere an den Zufahrten erschweren.

Die Fußwegbeziehungen von den anliegenden Grundstücken zum Dorfkern finden auf der Fahrbahn bzw. auf dem Fahrbahnrand statt, das Queren der Fahrbahn ist nicht gesichert.

Die Planung schlägt eine geringfügige Verschiebung der Fahrbahn nach Westen in Richtung der Landwirtschaftsfläche vor. Auf diese Weise kann Raum für einen von der Fahrbahn getrennten, befestigten Mehrzweckstreifen zur Sicherheit der Fußgänger geschaffen werden. Er verläuft auf der Seite der bebauten Grundstücke, kann aber gegebenenfalls auch westlich der Fahrbahn verlaufen, wenn dies der Verkehrssicherheit dient.

Eine Baumzeile westlich entlang der Straße beginnt mit der Ortseinfahrtsgrenze (Ortsschild). Sie soll so den innerörtlichen Charakter verstärken und verlangsamend auf die Geschwindigkeit wirken.

Alternativvorschlag

Die Alternative orientiert sich am Ist-Zustand, da die Situation aus Sicht der Anlieger akzeptabel ist.

Zur Minderung der Verkehrsgefährdung sollen Spiegel für die Ausfahrten, ein ordnungsgemäßer Schnitt der Hecken sowie evtl. eine Reduzierung der Richtgeschwindigkeit beitragen.

6. Umweltbelange

Bodenversiegelung	<p>Die anstehenden straßenbaulichen Maßnahmen liegen innerhalb der Ortschaft. Die künftigen Verkehrsflächen weichen nach Lage und Fläche nur unmaßgeblich von der bestehenden Trassenführung ab. Randstreifen werden begrünt, für die Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Teilweise sind mit der Maßnahme kleinere Entsiegelungsmaßnahmen verbunden.</p> <p>Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird durch die Neuordnung der Verkehrsflächen nicht veranlasst.</p> <p>Mit dem Bau und der Sanierung des Regenwasserkanals unter der Fahrbahn wird ebenfalls keine zusätzliche Versiegelung ausgelöst.</p>
Baumerhalt	<p>Während der Baumaßnahme sind die durch Richtlinien vorgegebenen Maßnahmen zum Schutz zu erhaltender Gehölze zu treffen.</p> <p>Um Gefahrenstellen des Verkehrs zu beseitigen, ist die Fällung von Bäumen nicht vermeidbar. Umfangreiche Baumpflanzungen sind festgesetzt und können als Ersatz angeführt werden. Die abschließende Beurteilung erfolgt nach der Festlegung auf die darzustellenden Alternativen.</p>
artenschutzrechtliche Belange	<p>Der Straßenausbau auf bestehender Trasse führt zu keiner Schädigung von Lebensräumen von Pflanzen oder Tieren. Um Verbotstatbestände vorbeugend auszuschließen, sind in den Randbereichen Gehölzrodungen nur Anfang Oktober – Ende Februar zulässig (gem. § 39 Abs.5 BNatSchG)</p> <p>Temporäre Beeinträchtigungen sind für angrenzende Lebensräume durch die Baumaßnahme nicht auszuschließen (Lärm, Staub, Störung). Im Umfeld sind weitläufige Gärten und Grünflächen vorhanden, die ein Ausweichen der Arten ermöglichen und die ökologische Funktionalität aufrecht erhalten.</p>
Regenrückhaltebecken	<p>Die Umweltauswirkungen des Regenrückhaltebeckens sind aktuell nicht abschätzbar, da die Standortwahl noch nicht getroffen wurde. Die abschließende Beurteilung erfolgt mit der Entscheidung für einen Standort und die damit verbundene Ausgestaltung.</p>
Altlasten	<p>Die ordnungsgemäße Entsorgung von teerhaltigem Ausbaumaterial aus den Straßen ist durch Vorschriften geregelt. Darüber hinaus sind keine Altlasten bekannt.</p>
Zusammenfassung:	<p>Aus dem vorliegenden Bebauungsplan mit Festsetzungen, die sich im Wesentlichen auf die innerörtlichen Verkehrsflächen beschränken, ergeben sich aktuell keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.</p>

7. Flächenbilanz*

		Größe qm	%
Verkehrsfläche	Fahrbahnen		
	Mehrzweckstreifen		
	Geh- /Radwege		
	Dorfplatz (nur befestigt)		
	Parkplatz		
	Verkehrsgrün		
Öffentliche Grünfläche	Bolzplatz		
	Dorfplatz (nur Grün)		
Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur und Landschaft	schützenswerter Gehölzbestand		
Private Grundstücksflächen	Vorzone		
Flächen für die Wasserwirtschaft	Regenrückhaltebecken		
Landwirtschaftl. Nutzfläche			
Summe			
Flächenumgriff gesamt			

* Die Werte werden nach der Festlegung auf Alternativen und der Entscheidung über die Retentionsfläche ergänzt

8. Kosten

Vollausbau Straßen

Grundlagen der Kostenschätzung:

- Vorplanung vom April 2010,
Büro Baumann, Landschaftsarchitektin
- Kostenschätzung vom Mai 2010,
Ingenieurbüro Schönenberg + Partner

Die Kostenschätzung umfasst den Vollausbau (kompletter Neubau) aller Ortsstraßen. (Kostenreduktionen durch den Erhalt von Straßenbelägen können geprüft werden)

Anrechenbare Baukosten (netto)* rd. € 1.570.000,-
- Fahrbahnen
- Fußwege
- sonstige befestigte Flächen
- Vegetationsflächen
- Straßenbäume
- Straßenbeleuchtung

* Anrechenbare Baukosten = Bauleistungen + Baustelleneinrichtung

Erneuerung
Regenwasserkanal

Grundlagen der Kostenschätzung

- TV-Untersuchung
August 2010
- Oberflächenentwässerung Hetzenhausen - Vorbemessung des
Regenwasserkanals auf der Grundlage der Flächenuntersuchung,
November 2011
Ingenieurbüro Schönenberg + Partner

Neubau des Regenwasserkanals in allen Ortsstraßen
(Kostenreduktionen durch Synergieeffekte mit der Straßenbaumaßnahme noch
nicht berücksichtigt)

Anrechenbare Baukosten (netto)** rd. € 396.500,-

** Anrechenbare Baukosten = Bauleistungen+10% für Baustelleneinrichtung

9. Verfahren und zeitlicher Ablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.110
"Neugestaltung der Ortsstraßen in Hetzenhausen"
wurde am 25.05.2009 vom Gemeinderat gefasst.

Vorgeschaltete
kooperative Erörterung
der Planung mit den
Grundstückseigentümern

Es wurden sieben Veranstaltungen mit den Grundstückseigentümern
entlang der Ortsstraßen in Hetzenhausen durchgeführt
im Zeitraum vom 27.03.2012 - 12.06.2012

Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und
Behörden

von – bis

Öffentliche Auslegung

von- bis

Satzungsbeschluss

.....

Sanierung der Ortsstraßen in Hetzenhausen
Lageplan M 1:15000



Fotodokumentation



Nördliche Ortsansicht ,
Wiese mit gehölzbewachsenem
Bachlauf (Vorfluter)



Hebeanlage an der nördlichen
Ortseinfahrt



Ortseinfahrt über die Straße
„Am Winkelfeld“



„Am Winkelfeld“
Straßenranddetail



Hauptstraße
Bereich der Säulenpappeln



Hauptstraße
Straßenranddetail HNr.12a



Hauptstraße
Alter Gebäudebestand
(HNr. 7)



Hauptstraße, nördlicher Seitenast
Blickrichtung Ortsrand



Hauptstraße, nördlicher Seitenast
Blickrichtung Hauptstraße



Hauptstraße, nordöstlicher Seitenast
Blickrichtung Ortsrand



Hauptstraße, nordöstlicher Seitenast
Einfahrtsdetail zu HNr. 3



Hauptstraße, nordöstlicher Seitenast
Gartendetail zu FlurNr. 858



Ortseinfahrt vom Flurweg in die Riegelstraße



Riegelstraße
Einfriedungsdetail zu HNr. 1



Riegelstraße
Einfriedungsdetail zu HNr. 3



Riegelstraße
Straßenranddetail zu HNr. 2a



Riegelstraße
Straßenranddetail zu Gaststätte - Rück
(HNr. Hauptstraße 6a)



Hauptstraße / Kirchplatz
Blickrichtung Norden



Hauptstraße nördlich des Kirchplatzes
Bushaltestelle



Kirchplatz



Gaststätte, Haupthaus



Gaststätte, Wintergarten



Kirchplatz, Spritzenhaus



Kirchstraße
Blickrichtung Kirchplatz



Kirchstraße
Blickrichtung Grasgarten

▽ Kirchstraße, Straßenrand-Detail



Kirchstraße, Detail Grundstückszufahrt





Hauptstraße - Westseite
HNr. 2



Hauptstraße – Westseite
Garten zu Hauptstraße 4



Detail Hauptstraße – Ostseite
Zufahrt zu landwirtschaftlichem Anwesen



Scheune an der Hauptstraße - Ostseite
(zu Kirchstraße HNr. 1 gehörend)

Hauptstraße im Bolzplatzbereich
Blickrichtung Süden



Bolzplatz
von der Hörenzhausener Straße gesehen





Am Grasgarten
Blickrichtung Osten



◁ Am Grasgarten - Nordseite

Am Grasgarten - Nordseite
Nebengebäude zu Kirchstraße 1



Am Grasgarten - Südseite
HNr. 6



Am Grasgarten - Südseite
HNr. 14





Hörenzhausener Straße /
Fürholzerstraße im Hintergrund
Grünfläche südlich Bolzplatz



◁ Fürholzerstraße
HNr. 5

Fürholzerstr.5
Blick aus Einfahrt
Richtung Süden ▷



Einmündung Flurweg in
die Fürholzer Straße



Fürholzer Straße
Südliche Ortseinfahrt