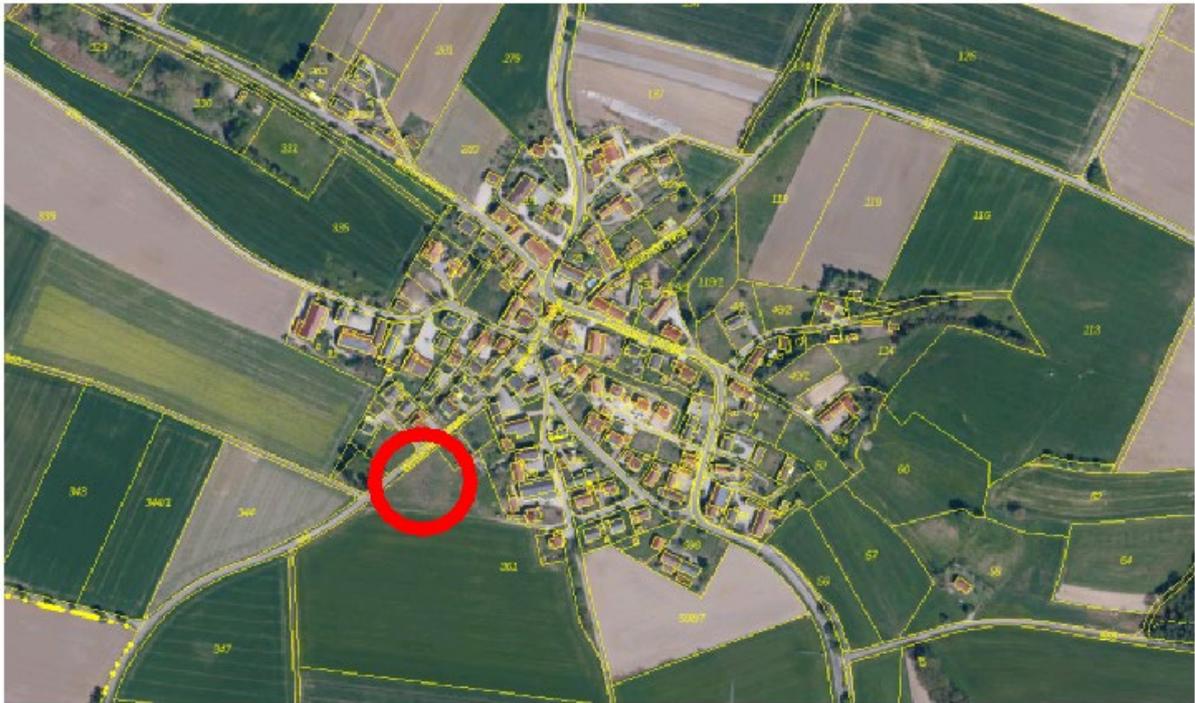


GEMEINDE ARESING

Landkreis Neuburg - Schrobenhausen



BEBAUUNGSPLAN

Weilacher Straße

TEXTTEIL

Aresing / Schrobenhausen, Fassung vom 17.10.2022

Bratfisch GmbH, Regensburger Str. 17, 86529 Schrobenhausen

Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund § 2, Abs. 1., §§ 9, 10, 13 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 96 Abs. 1 Nr.15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan "Weilacher Straße" in der Fassung vom 17.10.2022 als

SATZUNG

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Aresing OT Unterweilenbach, bestehend aus ein er Teilfläche der Fl.Nr. 361, Gemarkung Unterweilenbach, gilt die vom Architekturbüro Bratfisch, in Schrobenhausen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit eingearbeiteter Grünordnung, in der Fassung vom 17.10.2022 die zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bilden. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 17.10.2022 und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Planungsbüro Ecker.

2. Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. des §4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Grundflächen

Die maximalen Grundflächen für Haupt- und Nebengebäude (GRZ) innerhalb der Bauräume sind durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt und im Geltungsbereich jeweils als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt, eine Überschreitung der GRZ von 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

$$\text{GRZ} = 0,3 \qquad \text{GFZ} = 0,6$$

Außerhalb der Bauräume sind sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von maximal 70m² zulässig. Die Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen nicht in den festgesetzten Grünflächen errichtet werden.

3.2 Anzahl der Wohnungen

Im Geltungsbereich sind pro Einzelhaus (E) oder Doppelhaus (D) maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3.3 Die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4. Bauweise

- 4.1 Im Geltungsbereich ist ein Wohngebäude als Einzelhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise zulässig.

WA I

Hauptgebäude: Erdgeschoss mit Obergeschoss
zwei Vollgeschosse zwingend
Pulldach
Satteldach
Walmdach
Flachdach
Dachneigung 0-35°
Wandhöhe max. 6,50m traufseitig

Garagen und Carports: nur Erdgeschoss
geneigte Dächer als:
Satteldach, Dachneigung 15-35°
Flachdach, Dachneigung 0-6°
Wandhöhe max. 3,70m traufseitig

WA II

Hauptgebäude: Erdgeschoss mit Dachgeschoss
zwei Vollgeschosse zwingend
Satteldach
Dachneigung 40-50°
Wandhöhe max. 4,60m traufseitig,
ausgenommen Zwerchgiebel und Dachgauben

Garagen und Carports: nur Erdgeschoss
geneigte Dächer als:
Satteldach, Dachneigung 15-35°
Wandhöhe max. 3,70m traufseitig

- 4.2 Fixierung der Höhenlage der Gebäude

Hauptgebäude:	WA I	OK RFB EG 451,50 ü. NHN maximal
	WA II	OK RFB EG 453,10 ü. NHN maximal

Begriffsbestimmungen/Abkürzungen:

OK Oberkante

RFB Rohfußboden, ist in jeder Baueingabe mit Meter über NHN anzugeben.

EG Erdgeschoss

Wandhöhe: gemessen von OK RFB bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut in Gebäudemitte der Traufseite

Gebäudemitte: Mittelachse der jeweiligen Gebäudeseite

4.3 Geländeänderungen

Allgemeine Vorgaben:

Aufschüttungen und Abgrabungen zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund sind maximal bis zur OK RFB EG zulässig.

Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

An rückwärtigen Grundstücksgrenzen, zur freien Landschaft hin, ist das Höhenniveau durch Böschungen mit einem maximalen Neigungsverhältnis von 1:2 an das natürlich anschließende Gelände anzupassen. Stützmauern zum Außenbereich hin sind unzulässig.

5. Gebäudegestaltung und -gliederung

5.1 Dachformen und Dachdeckung

Zulässig sind Dächer entsprechend 4.1; für die Dacheindeckung sind Dachziegel- bzw. Dachsteineindeckungen in einheitlicher Farbgebung von ziegelrot über rotbraun bis braun und grau bis anthrazit sowie in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Solarnutzung zulässig. Für erdgeschossige Anbauten und Wintergärten sind auch andere Dachneigungen und -deckungen zulässig.

Auf Flachdächern muss Kies oder eine intensive Begrünung angebracht werden.

Aufständerungen von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind auf Flachdächern zulässig, dürfen jedoch die Attika nicht überschreiten.

5.2 Dachaufbauten auf Satteldächern

Dachgauben und Zwerchgiebel werden ab einer Dachneigung von 40° und nur am Hauptgebäude zugelassen. Die Länge der Zwerchgiebel wird begrenzt auf max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes. Die Firsthöhe der Dachaufbauten wird begrenzt auf maximal 1,0 m unterhalb der Firsthöhe Hauptgebäude. Dachaufbauten werden nur im Dachgeschoß zugelassen. Die Summe aller Dachaufbauten auf einer Dachseite wird begrenzt auf max. 2/3 der Gebäudelänge. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

5.3 Zwischen Garageneinfahrten (Garagentor an Straßenseite) und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

5.4 Sonstiges

Ortsuntypische Verkleidungen mit (Spalt-)Klinker, Metall, Waschbeton etc. sowie grelle Farbgebung für Anstriche und Oberflächen sind unzulässig.

6. Ruhender Verkehr, Nebenanlagen, Einfriedungen

6.1 Stellplatznachweis

Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen, diese sind als Garagen, Carports oder offene Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.2 Gestaltung und Positionierung

Garagen sind mit Flachdächern oder geneigten Dächern auszuführen, siehe 4.1. Dachbegrünungen sind zulässig, Carports dürfen auch transparente Deckungen aufweisen.

Nebengebäude und Nebenanlagen, wie Gartenhäuser, Geräteschuppen etc., sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den privaten Grünflächen der Ortsrandeingrünung.

6.3 Einfriedungen

Einfriedungen zur freien Landschaft sind ohne Sockel zu errichten, am Boden muss für Kleintiere ein Durchlass von ca. 10 – 15 cm Höhe freibleiben; die Gesamthöhe darf maximal 1,20 m betragen. Als Materialien sind Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig.

Einfriedungen zur Weilacher Straße sind mit einem Sockel mit maximal 20 cm zu errichten, die Gesamthöhe darf maximal 1,20 m betragen. Als Materialien sind Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig.

Einfriedungen bzw. Stützwände, zu den nordöstlichen Nachbargrundstücken, sind auf Grund der Hanglage bis zu einer Höhe von max. 1,2m Höhe zulässig. Darauf angebrachte Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m Höhe, gemessen vom Nachbargrundstück, zulässig, wie in Art. 57 BayBO festgesetzt.

Die Gesamthöhe von Zaun und Stützwand darf vom Nachbargrundstück aus nicht mehr als 2m betragen.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Grünflächen

a) Oberboden

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaues, DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18300 "Erdarbeiten" beachtet werden.

b) Pflanzungen

Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Art. 47-50 AGBGB.

7.2 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind zu minimieren und wo möglich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hierzu zählen z.B.:

- Pflasterflächen in Sand oder Kiesbettung mit offenen Fugen
- Rasen- oder Splittfugenpflaster (2-3 cm breite Fugen, verfüllt mit ungebundenem mineralischem Material und/ oder Oberboden)
- Schotterrasen
- wassergebundene Flächen

7.3 Ortsrandeingrünung (private Grünflächen)

Zur angemessenen Einbindung des Baugrundstückes in die Umgebung ist am Übergang zur freien Landschaft eine private Grünfläche mit Pflanzbindung als Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Hier ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen:

- zweireihige Strauchbepflanzung auf 60 Prozent der Ortsrandeingrünung
- Pflanzabstand 1,5x1,5m
- eingestreut alle 10-15m ein standortgerechter heimischer Einzelbaum

Formschnitthecken sind in diesem Bereich nicht zulässig, die Ortsrandeingrünung nur mit folgenden Gehölzen zulässig, die als gebietseigen zertifiziert sein müssen. Das Zertifikat ist der UNB vorzulegen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit folgenden Vegetationsperiode herzustellen. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Bepflanzung zur Ortsrandeingrünung einzureichen.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer oder klimaangepasster Laubbaum zu pflanzen.

Pflanzliste für die Ortsrandeingrünung:

Bäume:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume als Halb-oder Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm außerhalb der Ortsrandeingrünung zulässig

- Acer campestre und Sorten -Feld-Ahorn
- Carpinus betulus und Sorten -Hainbuche
- Prunus avium und Sorten -Vogel-Kirsche
- Sorbus aucuparia -Eberesche
- Tilia cordata und Sorten -Winter-Linde
- Amelanchier arborea 'Robin Hili' -Baum-Felsenbirne (außerhalb Ortsrandeingrünung)
- Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' -Amberbaum 'Worplesdon' (außerhalb Ortsrandeingrünung)
- Malus Hybriden -Zier-Apfel in Sorten (außerhalb Ortsrandeingrünung)
- Sorbus intermedia 'Brouwers' -Schwedische Mehlbeere (außerhalb Ortsrandeingrünung)

Sträucher:

Strauch, 2 x verpflanzt, 3 bis 4 Triebe, 60-100 cm

- Amelanchier ovalis -Gewöhnliche Felsenbirne
- Berberis vulgaris -Gemeine Berberitze
- Cornus mas -Kornelkirsche
- Cornus alba 'Sibirica' -Hartriegel 'Sibirica'
- Corylus avellana -Hasel
- Crataegus monogyna -Eingrifflicher Weißdorn
- Philadelphus coronarius -Europäischer Pfeifenstrauch
- Rosa canina -Hunds-Rose
- Rosa multiflora -Vielblütige Rose
- Sambucus nigra -Schwarzer Holunder
- Spiraea x vanhouttei -Pracht-Spiere
- Spiraea x cinerea 'Grefsheim' -Schnee-Spiere 'Grefsheim'
- Syringa vulgaris in Sorten -Gewöhnlicher Flieder in Sorten
- Viburnum lantana -Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus -Wasser-Schneeball
- Viburnum 'Pragense' -Prager Schneeball

Es besteht eine Pflanzbindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen.

8. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft**8.1 Versickerung von Niederschlagswasser**

Ist die Versickerung im überplanten Areal möglich, so ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück dem Untergrund zuzuführen. Die Zwischenschaltung von Zisternen ist zulässig. Abfließendes Niederschlagswasser von versiegelten Oberflächen ist auf dem eigenen Grundstück über belebte Bodenzonen breitflächig zu versickern. Sollte wiedererwarten eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein sind dementsprechende Nachweise zu erbringen.

8.2 Versorgung

Neue oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebiets mit Elektrizität bestimmt sind, sind unzulässig.

9. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Aresing, den ____ . ____ . 2022

Angermeier, 1. Bürgermeister

Siegel

Hinweise**Immissionsschutz**

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm, Geruch- und Staubeinwirkungen) aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen.

Wasserwirtschaft

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Die entsprechenden Regelwerke sind zu beachten. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Hausdrainagen dürfen nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Aresing hat am 02.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Weilacher Straße" in Unterweilenbach im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB aufzustellen.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.05.2022 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 13.05.2022 in der Zeit vom 25.05.2022 bis 28.06.2022 öffentlich ausgelegt.

Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 25.05.2022 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 01.08.2022 behandelt und abgewogen.

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.08.2022 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 11.08.2022 in der Zeit vom 24.08.2022 bis 28.09.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 12.08.2022 die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 17.10.2022 behandelt und abgewogen

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Weilacher Straße" mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 17.10.2022 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Weilacher Straße" wurde mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil, Begründung) am ____ . ____ . 2022 ausgefertigt.

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Weilacher Straße" wurde am ____ . ____ . 2022 bekanntgemacht.

Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Textteil und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Aresing, den ____ . ____ . 2022

Angermeier, 1. Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE ARESING



BEBAUUNGSPLAN

Weilacher Straße

BEGRÜNDUNG

Aresing / Schrobenhausen, Fassung vom 17.10.2022

Bratfisch GmbH, Regensburger Str. 17, 86529 Schrobenhausen

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing weist auf dem überplanten Gelände bislang Flächen für die Landwirtschaft aus, das Areal ist demnach als Außenbereich zu werten. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch diese Änderung nicht beeinträchtigt wird und das Bauleitplanverfahren gemäß der Vorgaben des §13b BauGB durchgeführt wird, ist für den Flächennutzungsplan keine parallele Änderung zum vorliegenden Bebauungsplan erforderlich, sondern er wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

2. Städtebauliche Situation

Das überplante Grundstück liegt im südwestlichen Bereich von Unterweilenbach in der Gemeinde Aresing parallel zur Weilacher Straße. Im Norden und Osten befinden sich Baugebiete und dorftypische Siedlungsstrukturen, im Süden und Westen grenzt die freie Landschaft mit Äckern und Wiesen an.

Fläche

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2075,65 m².

Infrastruktur und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgt unmittelbar über die Weilacher Straße. Die Ver- und Entsorgung ist auch über die Weilacher Straße schon gesichert.

Gebäude und Gestaltung

Ziel dieser Planung ist es, den Eigentümern die Errichtung zweier Wohnhäuser in zeitgemäßer Bauweise zu ermöglichen. Die Festsetzungen für Wandhöhen, Dachneigung und Höhenlage sichern das Ortsbild.

Naturschutz und Grünordnung

Das Areal weist als bisherige landwirtschaftliche Fläche keinen Grünbestand auf. Ressourcenschutz wird durch fachgerechtes Oberbodenmanagement, Regenwasserbewirtschaftung, möglichst geringe Versiegelung und die Befürwortung von Dachbegrünung sowie Solarenergienutzung eingebracht. Für die notwendige Eingrünung nach Norden und Osten sind auf Privatgrund entsprechenden Auflagen zur Bepflanzung vorgesehen; es wird eine freiwachsende Strauchhecke mit eingestreuten Einzelbäumen auf einer Tiefe von 5m zur angemessenen Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

3. Ziel und Zweck der Planung

Die vorliegende Planung der Gemeinde Aresing umfasst die Überplanung einer bisherigen Außenbereichsfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Ziel ist es, den Eigentümern, auf dem eigenen Grundstück, den Bau von zwei Wohnhäuser mit einem Büro zur eigenen gewerblichen Nutzung zu ermöglichen. Die Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen im unmittelbaren Anschluss an die Wohnbebauung unterstreicht das Ziel des sparsamen Flächenverbrauches in der freien Landschaft durch Nutzung von Nachverdichtungspotentialen am Siedlungsrand.

4. Hinweise zum Verfahren nach 13b BauGB

Das Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des §4 der BauNVO im Anschluss an die bebaute Ortslage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche. Da die überbaubare Fläche bei rechnerisch ca. $2.750\text{m}^2 \times \text{GRZ } 0,30 = \text{ca. } 825\text{m}^2$ deutlich unter der laut §13b aufgeführten Marke von 10.000m^2 bleibt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der §§13 und 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB, der Durchführung der Umweltprüfung (§2 Abs.4 BauGB), der Erstellung eines Umweltberichtes (§2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, §4c BauGB) wird entsprechend §13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 Satz 3 u. §10 Abs.4) verzichtet.

5. Ver- und Entsorgung

Die gesamte Ver- und Entsorgung des ausgewiesenen Areals erfolgt über die Anbindung an das bestehende Leitungsnetz in der Weilacher Straße.

6. Flächenübersicht

(Angaben in m^2 -ca. lt. Bebauungsplanzeichnung)

gesamter Geltungsbereich:	2075,65 m^2
Allgemeines Wohngebiet:	1621,53 m^2
private Grünflächen	min. 680 m^2
priv. Grünflächen/Ortsrandeingrünung	ca. 400 m^2

7. Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Baufläche lässt aufgrund der dem dörflichen Maßstab angemessenen Bebauung mit Festsetzungen zu Gestaltung und Eingrünung keine negativen Folgen für Siedlungsentwicklung, Orts- und Landschaftsbild erwarten.