



Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Vorhandene Gewerbefläche
- Abriss und Entsiegelung nicht mehr benötigter Ställe und Silagen

Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich 14.3 wird bereits im Bestand durch zwei Gewerbebetriebe genutzt und durch die angrenzende „Straße am See“ erschlossen. Die Fläche wurde im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Teschendorf (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020) als Klarstellungsbereich dem Innenbereich zugeordnet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich wird hier weiterhin durch § 34 BauGB geregelt. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr ergehen Entscheidungen zu solchen Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Es ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Änderungsbereich oder auf relevante Schutzgüter.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wesentliche Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine Eingriffe vorbereitet.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

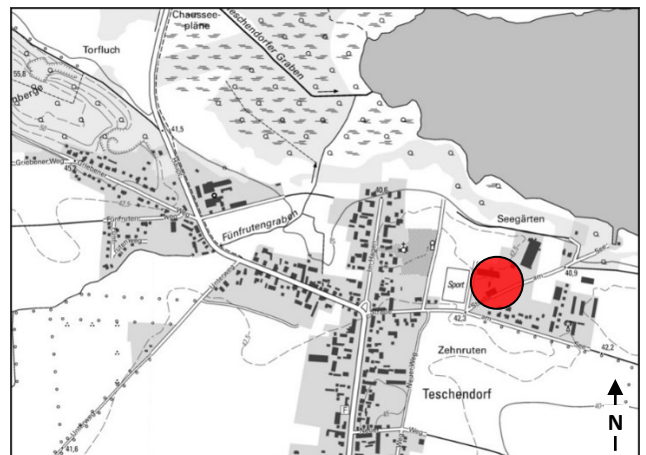
siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Teschendorf Änderungsbereich 14.3

Gewerbliche Bauflächen an der Straße am See



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte

Maßstab 1:25.000