



BP 287

Keilberg - Hollerweg

Erläuterungsbericht

Anlage 2 des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und
Wohnungsfragen am 11.11.2025

Inhalt

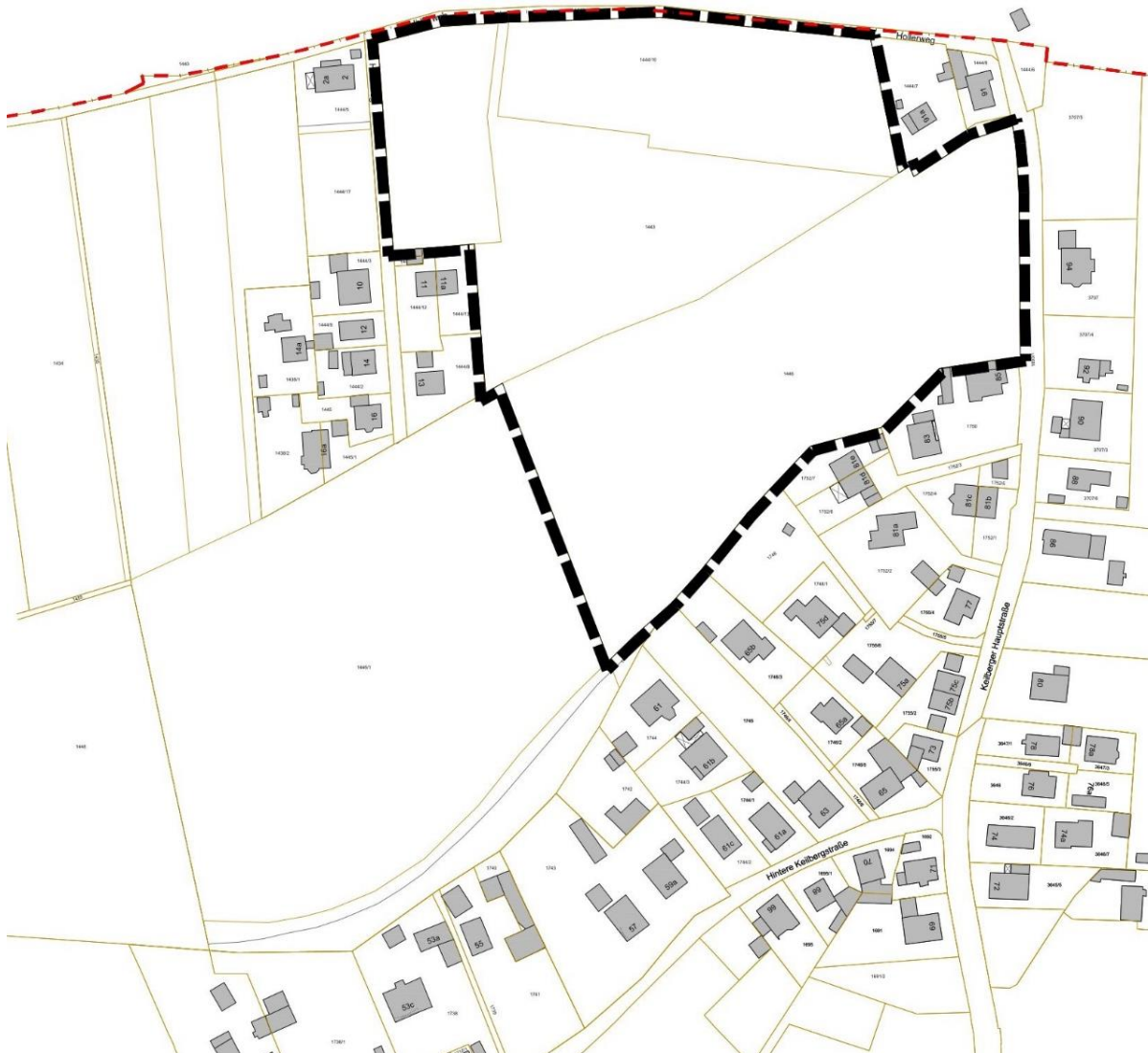
1. Planungsanlass	3
2. Bestandssituation	6
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
3. 1. Städtebauliches Konzept	7
3. 2. Verkehrliches Konzept	8
3. 3. Frei- und Grünflächenkonzept	13
3. 4. Entwässerung und Kanal	14
3. 5. Klima und Energie	16
3. 6. Kinderbetreuung	17
3. 7. Städtebauliche Vergleichswerte	17
3. 8. Sonderthemen	18

1. Planungsanlass

Die Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen ist im Stadtteil Keilberg, wie auch im übrigen Stadtgebiet in den letzten Jahren perspektivisch gestiegen, jedoch kann dieser u.a. aufgrund der zum Teil noch laufenden Umliegung in diesem Stadtteil nicht ausreichend und kurzfristig nachgekommen werden. Es besteht nach wie vor die Nachfrage nach Wohnraum. Städtisches Ziel ist es, zum einen die Nachfrage abzudecken, aber gleichzeitig eine nachhaltige und flächenschonende Siedlungsentwicklung zu betreiben. Dies beinhaltet auch ein vielfältiges Wohnraumangebot, wie Einfamilienhaus, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau sowie die Möglichkeit Bauherrngemeinschaften mit Häusergruppen zu bilden und in einer verdichteten Bauweise ein Angebot für möglichst viele Nachfragegruppen zu schaffen. Gleichzeitig muss eine adäquate städtebauliche Einbindung in den baulichen Bestand des Ortsteils Keilberg gelingen, ohne die bisherigen, mitunter flächenintensiven Strukturen weiterzuverfolgen.

Der Bebauungsplan, der größtenteils städtische Grundstücke umfasst und aus Effizienzgründen ebenfalls die in Investorenbesitz befindlichen Flächen im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes beinhaltet, soll hierfür die Grundlage schaffen.

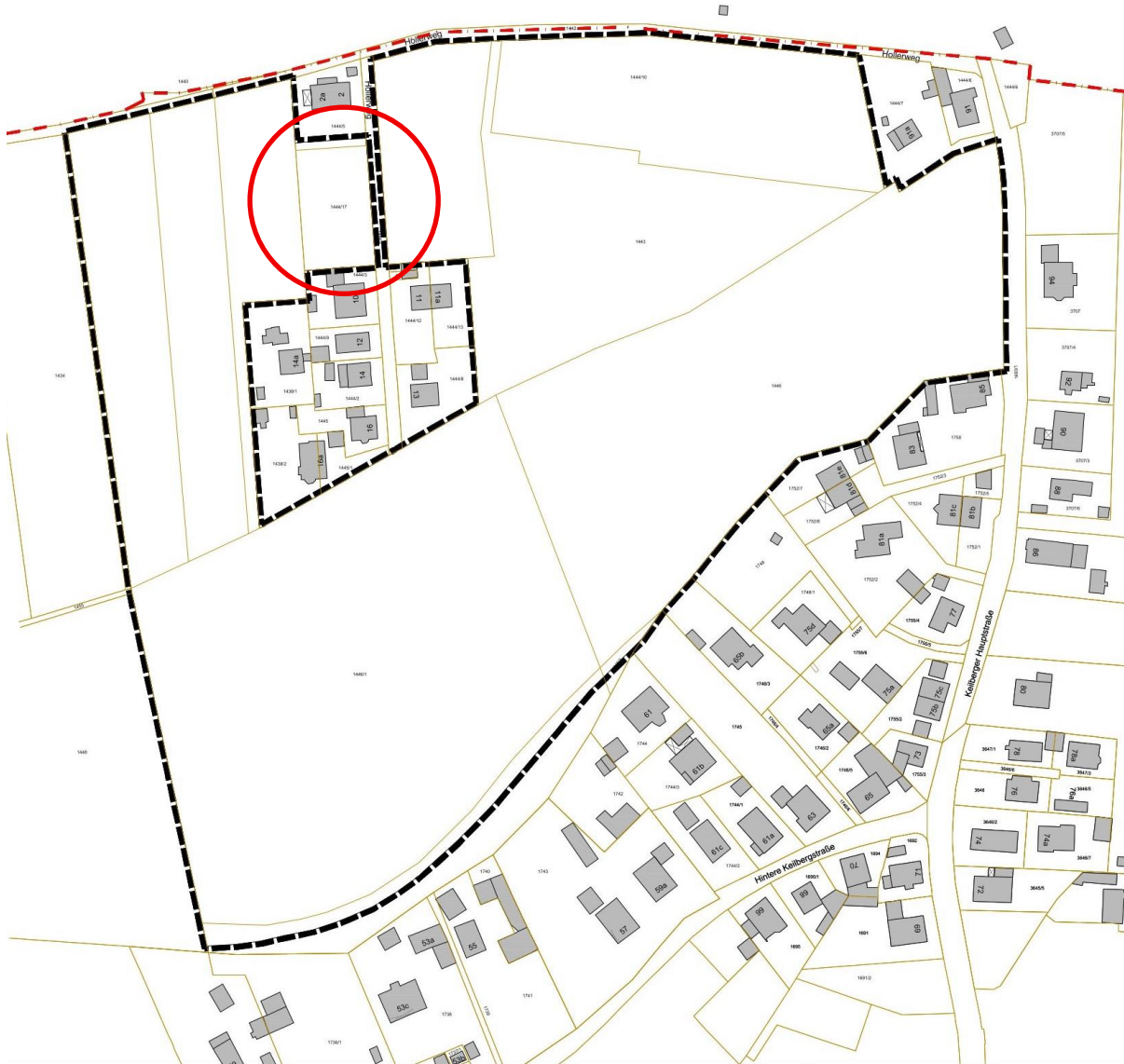
Das zu entwickelnde Areal befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Regensburg im Stadtteil Keilberg und grenzt unmittelbar an den Ortsteil Grünthal der Gemeinde Wenzenbach. Es liegt zwischen dem Hollerweg im Norden und der Keilberger Hauptstraße im Osten. Im Süden und Osten schließen die bestehende Bebauung des Ortsteils Keilberg sowie im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Umgriff aus Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2021



Im Zuge der Ausarbeitung der Planung kommt durch den Beschluss vom 11. November 2025 eine weitere Fläche hinzu und der Umgriff erweitert sich um die Flurnummer 1444/17, Gemarkung Schwabelweis auf 73.200 m². Der Geltungsbereich wird dahingehend angepasst. Über diese Fläche konnte während des Planungsprozesses die Verfügbarkeit gewonnen werden. Im Rahmen der verkehrlichen Konzeption der Gebietsentwicklung sind diese Flächen notwendig.



Umgriff neu. Stand 11. 11. 2025. Siehe Anlage 1

2. Bestandssituation

Der östliche Geltungsbereich, der direkt an der Keilberger Hauptstraße liegt, wurde früher zu Wohnzwecken genutzt, das bestehende Gebäude wurde mittlerweile abgebrochen. Im Norden, angrenzend an den Hollerweg, bestand bis in die 1970er Jahre eine Barackensiedlung. Diese wurde ebenfalls entfernt. Auf der neu hinzugekommenen Flurnummer 1444/17 gibt es einen baulichen Bestand in Form einer Doppelgarage, diese soll verschoben werden. Somit gibt es im gesamten Umgriff keinen baulichen Bestand.

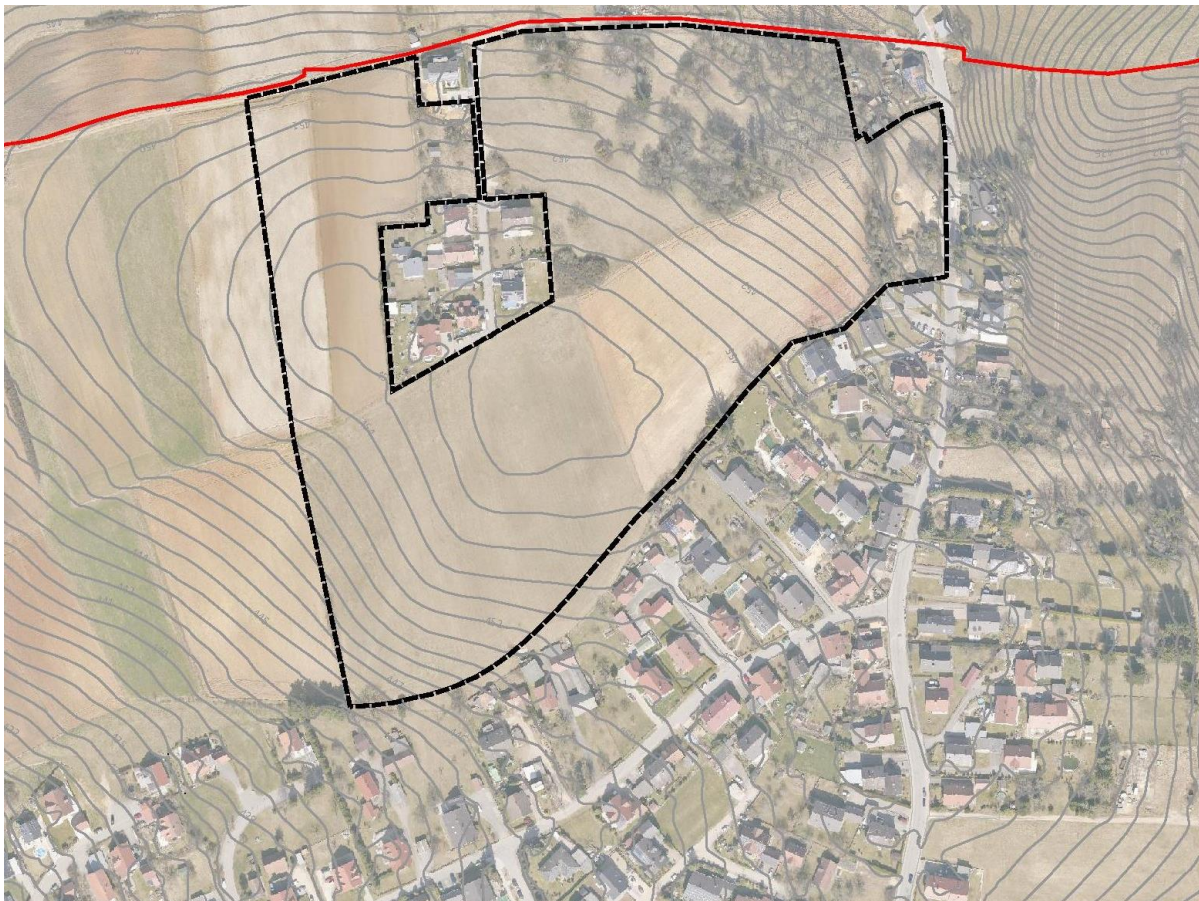
Das Gebiet ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich in Form von Wiesen- und Ackerflächen genutzt, außerdem gibt es brachliegende Flächen im Nordosten.

Kartierte Biotopflächen befinden sich im nordöstlichen Bereich bei der ehemaligen Barackensiedlung. Diese haben sich seit der letzten Biotopkartierung von 2010 in ihrer Wertigkeit verändert, teilweise verschoben oder vergrößert und wurden im Laufe des Planungsprozesses neu vermessen und im Zuge der gesamtstädtischen Biotopkartierung 2025 (VO/21/17619/31) neu erhoben.

Eine weitere, große Biotopfläche in Form von Magerrasen ist auf den Flurnummern 1446/1 und 1446/2, Gemarkung Schwabelweis, im Zuge der Biotopkartierung 2025 nachgewiesen worden und wurde durch eine detaillierte Biotopkartierung im Mai 2025 genau kartografiert und qualifiziert.

Südlich des Planungsgebiets grenzen die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 15b sowie das Umlegungsgebiet Keilberg direkt an. Der bestehende Hollerweg, welcher in Teilbereichen die Grenze zur Gemeinde Wenzelbach bildet und teilweise sogar außerhalb des Stadtgebietes liegt, führt zu einer Splittersiedlung, welche fast vollständig vom Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 287 Keilberg-Hollerweg umschlossen wird.

Die Topografie des Areals ist sehr bewegt. Es gibt in zentraler Lage einen Hochpunkt mit 458 m ü. NN und das Gelände fällt nach Westen, Norden, Osten und Süden unterschiedlich stark ab. Der größte Höhenunterschied ist im Bereich zur Keilberger Hauptstraße mit 440 m ü. NN zu verzeichnen.



Luftbild mit Geltungsbereich BP 287 und Höhenlinien. Gemeindegrenze in rot

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3. 1. Städtebauliches Konzept

Die Planung verfolgt das Ziel, in zwei Teilbereichen ein vielfältiges und gut durchmisches Wohnquartier für die Zukunft zu schaffen, das sich städtebaulich in die vorhandenen Strukturen Keilbergs einfügt.

Durch zwei Grünzüge in Ost-West Richtung soll die naturräumliche und durch ein gutes Fuß- und Radwegenetz ebenso eine infrastrukturelle Verknüpfung gelingen. Besonders im Süden soll die Planung des Grünzuges mit Fuß- und Radweg, der bisher noch nicht umgesetzt worden ist, aus dem Bebauungsplan Nr. 15 Keilberg fortgeführt bzw. vervollständigt werden. Zudem soll eine großzügige und begrünte Wendemöglichkeit eine Art Quartiersplatz ausbilden.

Städtebaulich lässt sich das Gebiet in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Bereich unterteilen. Diese Unterteilung lässt sich auch gut an der geplanten Gebäudestruktur ablesen und reagiert auf die Bestandsstrukturen und die Topografie.

Vorherrschend im Südosten sind Geschosswohnungsbautypen wie Riegel mit bis zu III Vollgeschossen, begrünten Flachdächern und Photovoltaikanlagen, Doppelhäuser sowie eine Sonderform bei der Kita.

Im Nordwesten sind kleinteiligere Strukturen geplant, wie Doppel-, Reihen-, Ein- und Mehrfamilienhäuser mit II Vollgeschossen und Satteldach aber auch drei Geschosswohnungsbauten mit III Vollgeschossen. Aufgrund dieser eher Hof- oder Angerstrukturen sind die nordöstlichen Flächen am bestehenden Hollerweg für bspw. Bauherrengemeinschaften geeignet. Neben einer großen Mischung an verschiedenen Gebäudetypen soll es auch ein breites Angebot an Wohnungsgrößen geben, um so ein gut durchmisches, für alle Sozial- und Altersgruppen attraktives Quartier zu schaffen.

Mit der derzeitigen Planung können ca. 13.500m² Wohnfläche für geschätzt 325 Einwohner geschaffen werden. In Anlehnung an das Regensburger Baulandmodell wurde mit einer Quote für den sozial geförderten Wohnungsbau von 40 Prozent geplant. Lage, Größe und Quote können im weiteren Verlauf der Planung noch angepasst werden. Dies wäre aber zum Beispiel in den Geschosswohnungsbauten entlang der neu zu schaffenden Planstraße im Südosten umsetzbar. Zudem ist die aktuelle und zukünftige Förderkulisse bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.



BP 287 Konzept Stand 11. 11. 2025. Siehe Anlage 3

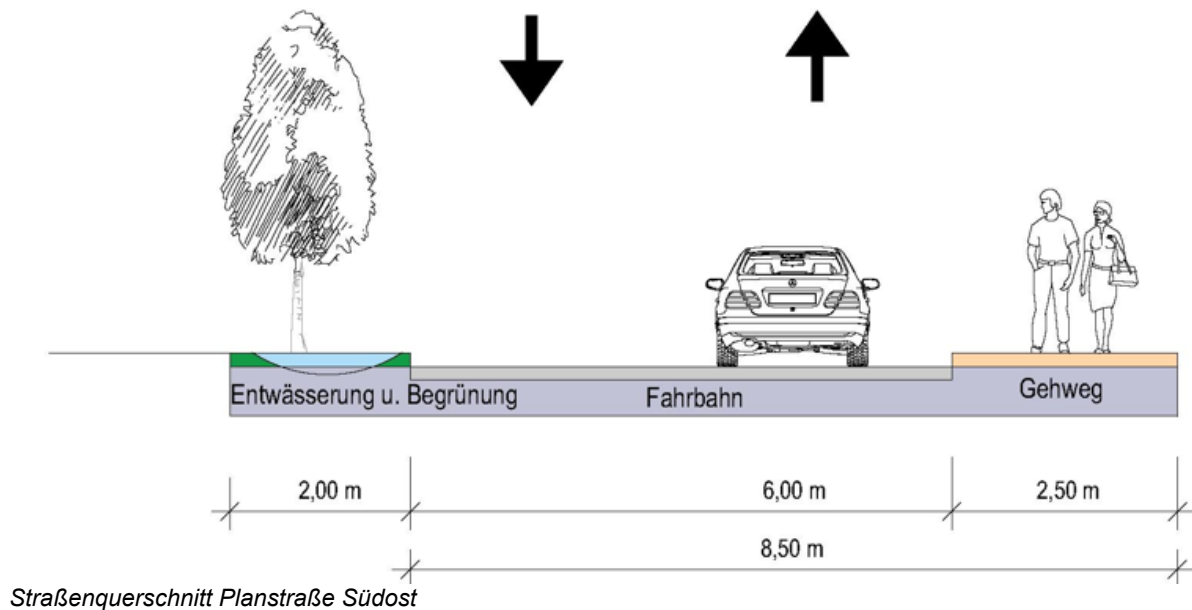
3. 2. Verkehrliches Konzept

Erschließung:

Die verkehrliche Primärererschließung im Südosten des Planungsgebietes erfolgt über eine neue Anbindung an die Keilberger Hauptstraße. Der Querschnitt bemisst sich aus 2,5 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn sowie ein 2 m Streifen für eine mögliche Entwässerung bzw. Straßenbegleitbegrünung. Die mäanderförmige Struktur der Straße ergibt sich teilweise als Reaktion auf den Höhenunterschied zwischen Keilberger Hauptstraße und dem Quartiersplatz. Dieser beträgt auf eine Länge von ca. 150 m knapp 15 Höhenmeter.

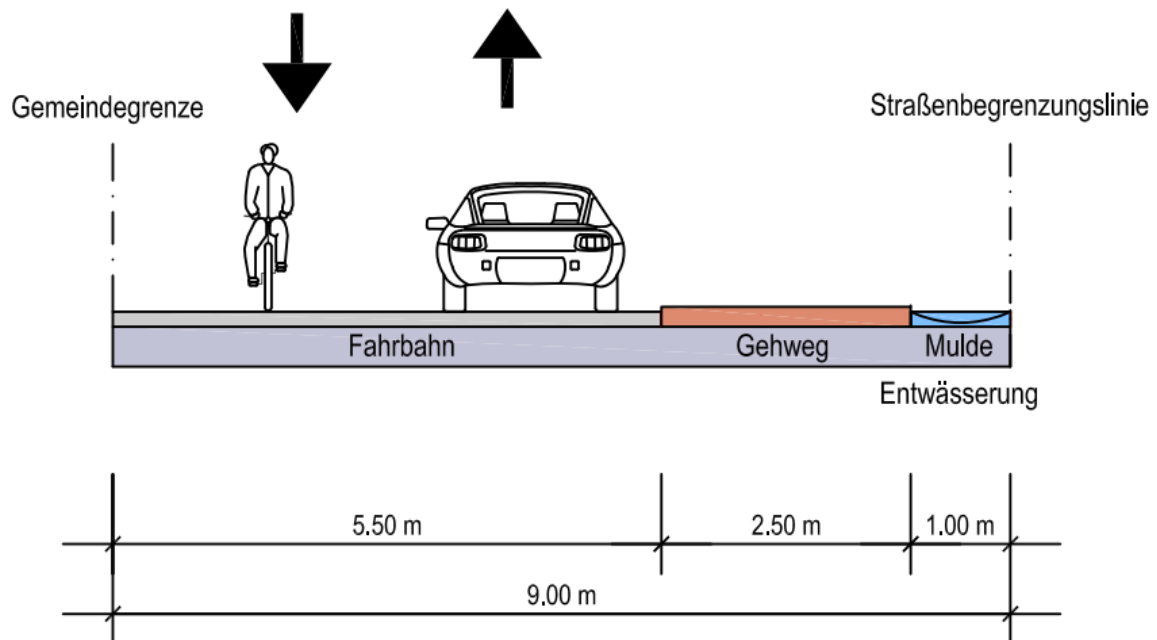
Die neue Erschließungsstraße endet in einer großzügigen und begrünten Wendemöglichkeit, die als eine Art Quartiersplatz ausgebildet wird.

Planstraße



Der nordwestliche Teil des Planungsgebietes soll hauptsächlich über den bestehenden Hollerweg erschlossen werden. Da dieser im Bestand teilweise außerhalb der Stadtgrenze liegt, wird ein möglicher Ausbau nach Süden ausschließlich auf Flächen innerhalb des Stadtgebietes bauplanungsrechtlich gesichert. Ein solcher Ausbau wird auf das notwendige Minimum begrenzt und sieht insgesamt einen Querschnitt mit Fahrbahn, Gehweg und Entwässerung von insgesamt 9 m vor. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann im östlichen Bereich des Hollerwegs (Hausnummer 91a) kein Ausbau erfolgen und es muss der aktuelle Querschnitt verbleiben (siehe Abbildung unten). Eine ähnliche Situation ergibt sich im Bereich des Einschwenkens des Hollerwegs nach Süden bei der Hausnummer 2 und 2a. Die Option, den bestehenden Feldweg auszubauen ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich. Dieser eigentumsrechtliche Umstand kann aber dazu genutzt werden, um verkehrlich als Engstelle und damit als Maßnahme der Geschwindigkeitsreduzierung genutzt zu werden.

Hollerweg



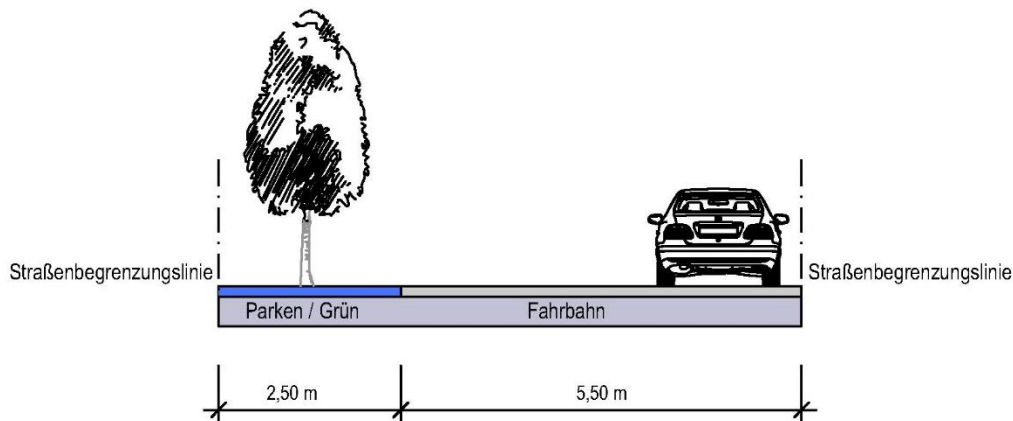
Straßenquerschnitt Hollerweg



Ausschnitt aus Umgriffsplan mit Engstellen Hollerweg.

Der nordwestliche Bereich wird über eine neue Straße erschlossen und im Bereich des Flurstücks 1444/17 (Hinzunahme durch den geänderten Geltungsbereich) an den bestehenden Hollerweg angebunden. Der Straßenquerschnitt beträgt dort insgesamt 8 m (5,5m Fahrbahn und 2,5m Begrünung bzw. Parken) mit Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug am Ende der neuen Stichstraße. Aktuell endet der Hollerweg in einer Sackgasse ohne Wendemöglichkeit und soll im Bestand so verbleiben. Im nordwestlichsten Teil der neuen Straße führt eine Fußwegverbindung zum bestehenden Feldweg an der Gemeindegrenze.

Planstraße



Straßenquerschnittbeispiel Planstraße im Bereich Nordwest

Die Flächen im zentralen nördlichen Bereich, die für Bauherrengemeinschaften vorgesehen sind, werden über eine 5 m breite Straße und einen kleinen Platz erschlossen. Von dort führt ein Fuß- und Radweg über den Spielplatz und die Kita zum Quartiersplatz im südöstlichen Bereich. Dieser soll 3,5m breit und für den Durchgangsverkehr von PKWs gesperrt werden, kann jedoch als Noterschließung dienen.

Das Planungsgebiet wird durch Fuß- und Radwege vernetzt und knüpft an bestehende Planungen aus dem Bebauungsplan Nr. 15 an, welcher entlang seiner Nordgrenze einen breiten Grüngürtel mit Fuß- und Radweg vorsieht. Der nötige Eingriff in die biotopkartierten Magerrasenflächen für Fuß- und Radwege im Südwesten des Gebietes wird damit auf einen schmalen Weg im Westen reduziert.

Außerdem ist im BP Nr. 15 eine fußläufige Anschlussmöglichkeit im Bereich der Verlängerung des Brombeerweges vorgesehen (*siehe Abbildung unten*).

Diese Verbindung stellt die kürzeste Verbindung aus dem neuen Quartier in Richtung Keilberger Grundschule dar.



Ausschnitt BP Nr. 15 in Verlängerung Brombeerweg

In dem Bereich, der an die Keilberger Hauptstraße grenzt, wird ein Streifen entlang der Straße für einen möglichen Ausbau mit Gehweg, Bushaltestellen und Querungshilfen vorgehalten (hellgrau im Konzept dargestellt, siehe Abbildung unten).



Ausschnitt aus Konzept im Bereich Ausbau Keilberger Hauptstraße

Ruhender Verkehr:

Die notwendigen Stellplätze für die angedachten Nutzungen werden auf den Privatgrundstücken nachgewiesen. Dies erfolgt teilweise, dort wo es eine günstige topographische Lage ermöglicht, über Tiefgaragen, ansonsten über oberirdische Stellplätze. Bei den Doppel-, Reihen-, und Mehrfamilienhäusern, sowie im südlichen Bereich der Bauherrengemeinschaft sind Garagen oder Carports vorgesehen.

Von den baurechtlich geforderten Stellplätzen sind zusätzlich 10% als Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum nachzuweisen. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft und im Detail geklärt.

Weiteres:

Die Hofstelle im Bereich Hintere Keilbergstraße 55, Flurstück 1741, Gemarkung Schwabelweis, bekommt eine vertraglich zugesicherte Zuwegung auf dem geplanten Fuß- und Radweg. Somit soll sichergestellt werden, dass über diese Verbindung landwirtschaftliche Flächen westlich des Planungsumgriffs angefahren werden können.

Für einen sicheren Hol- und Bringverkehr im Bereich der Kita soll der Quartiersplatz mit Wendemöglichkeit genutzt werden.

Ein Verkehrsgutachten, dass auch die derzeitige Situation im Ortsteil Keilberg berücksichtigt, wird im weiteren Verfahren erarbeitet und mit der Planung abgestimmt.

3. 3. Frei- und Grünflächenkonzept

Prägend für das Konzept sind zum einen die vorhandenen Biotopstrukturen sowie die zwei geplanten Grünzüge.

Zwei geplante Grünzüge sollen für eine angemessene Qualität der öffentlichen Grünflächen sorgen bzw. die einzelnen Biotopflächen vernetzen.

Der südliche Grünzug nimmt bestehende Planungen aus dem Bebauungsplan Nr. 15 auf und wird bis zur Keilberger Hauptstraße komplettiert. Ein zweiter Grünzug führt vom bestehenden Biotop im Nordosten entlang der Bestandsbebauung am Hollerweg über die Spielplatzfläche mit Heckenpflanzungen zu den Magerrasenflächen südwestlich. Beide Grünzüge sollen neben der Vernetzung und Aufwertung außerdem zu den bestehenden Strukturen im Ortsteil Keilberg und Hollerweg angemessen vermitteln und an sensiblen Stellen eine angemessene Distanz schaffen.

Nach Regensburger Baulandmodell, sind je Einwohner 12m² öffentliche Grünflächen nachzuweisen, was in etwa 3.900m² bei geschätzten 325 Einwohnern entspricht. Diese Flächen werden entlang des Grünzugs im Süden, entlang der Wege im Bereich des öffentlichen Spielplatzes und bei den notwendigen Regenrückhaltebecken nachgewiesen.

Die nordöstlichen Biotopstrukturen sollen, wo es möglich ist, erhalten bleiben. Es gibt hauptsächlich Eingriffe im Bereich des Ausbaus Hollerweg, im Bereich der Kita und bei den beiden östlichsten Wohngebäuden (siehe Konzept).

Außerdem gibt es eine Biotopfläche in Form von Magerrasen auf den Flurstücken 1446/1 und 1446/2, Gem. Schwabelweis. Bis auf einen schmalen Weg im Westen bleiben diese Flächen unverändert.

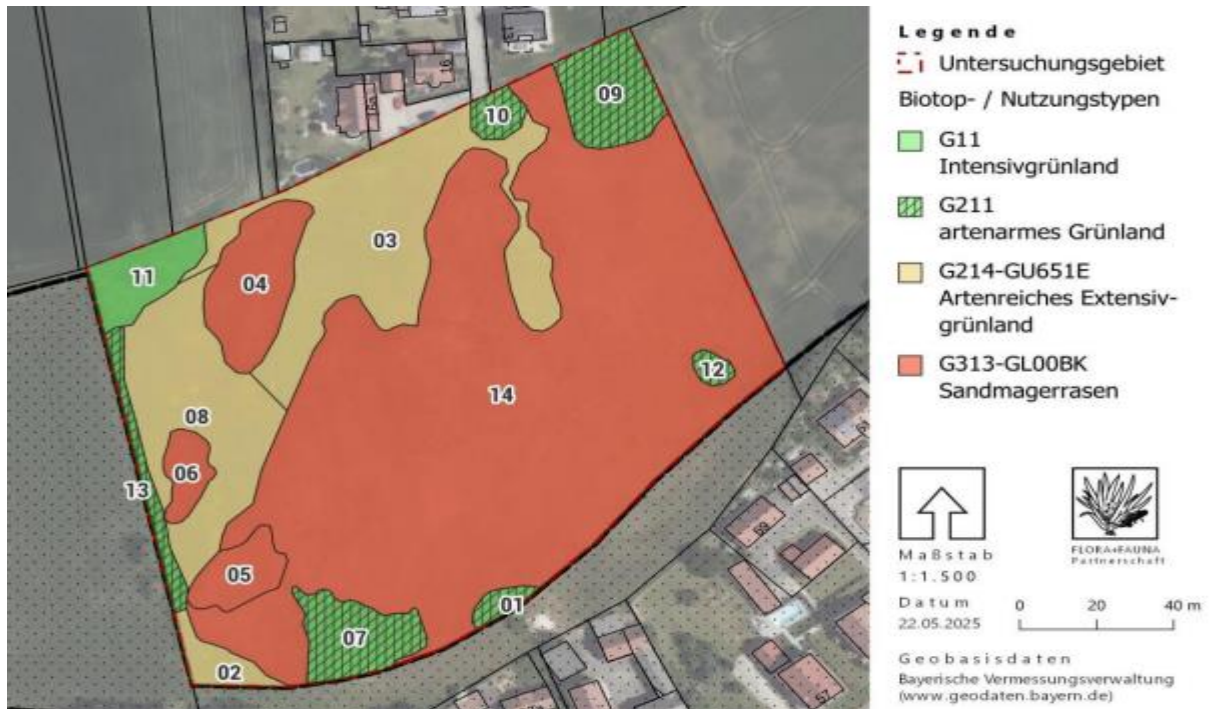
Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hat gezeigt, dass die Arten Feldlerche, Wachtel und Dorngrasmücke vorkommen. Die hierfür benötigten CEF-Flächen und Maßnahmen können teilweise im Umgriff umgesetzt werden. Geeignet dafür sind z.B. die vorgesehenen Heckenpflanzungen als Ortsrandeingrünungen im Westen, Norden sowie beim Spielplatz. Andere Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster) müssen aufgrund des Flächenbedarfs außerhalb des Umgriffs stattfinden und im weiteren Verfahren geklärt werden, wo und wie diese umgesetzt werden können.

Hinsichtlich der Eingriffe wird im Rahmen des Verfahrens eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erstellt und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach ersten Schätzungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die als vorläufige Anhaltspunkte des Umweltberichtes auf Basis des vorliegenden Konzeptes zu bewerten sind, können die benötigten Ausgleichsflächen nicht vollständig innerhalb des Planungsumgriffs nachgewiesen werden.

Die Flächen mit Magerrasen können in ihrer Wertigkeit – wenn überhaupt – nur noch geringfügig im Bereich Intensivgrünland und artenarmes Grünland aufgewertet werden (siehe Abbildung unten).

Außerdem gibt es die Möglichkeit für Aufwertung zwischen den nördlichen Biotopstrukturen.



Detaillierte Biotopkartierung Flurstück 1446/1 Gem. Schwabelweis Stand Mai 2025

3. 4. Entwässerung und Kanal

Durch die Kuppenlage des Areals gab es bereits in der Vergangenheit Handlungsbedarf bezüglich Niederschlagswasser im Bereich Heidelbeerweg. Auch Richtung Keilberger Hauptstraße und nach Grünthal fällt das Gelände ab. Weshalb für anfallendes Niederschlagswasser besondere Maßnahmen getroffen werden müssen.



Topografische Karte mit Fließrichtungen und Maßnahmen zum Niederschlagswassermanagement.

Ein Bodengutachten hat unter anderem die Versickerungsfähigkeit des Baugrunds untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bodenbeschaffenheit sehr inhomogen ist und eine Versickerung nicht überall möglich ist. Es sind an topografisch günstigen Stellen zwei Regenrückhaltebecken vorgesehen. Außerdem soll entlang des Hollerwegs und der neuen Straße im Süden ein Entwässerungsgraben umgesetzt werden. Weitere Maßnahmen sind Geländemodellierungen, um das Wasser länger im Gebiet zu halten bzw. zu lenken. Regenwasser von Privatflächen kann auf Flachdächern oder in Regenrigolen zurückgehalten werden und wird nicht in den Kanal eingeleitet.

Ein Entwässerungskonzept wird auf der Grundlage des aktuellen Bebauungskonzeptes und des Bodengutachtens im weiteren Verfahren erstellt werden.

Kanalanschlussmöglichkeiten gibt es sowohl am bestehenden Hollerweg als auch an der Keilberger Hauptstraße (Abbildung unten, Pfeil blau). Von dort läuft der Kanal zur naheliegenden Pumpstation (gelb). Diese hat noch ausreichend Kapazität für das anfallende Schmutzwasser.

Zudem kann im Süden in der Verlängerung des Brombeerwegs eine Anschlussmöglichkeit geschaffen werden, welche unabhängig von der Pumpstation funktioniert. Diese Flächen sind derzeit noch in Privatbesitz, jedoch im Umlegungsgebiet enthalten und sollen priorisiert seitens der Umlegung behandelt werden (Abbildung unten, Pfeil blau gestrichelt).



Lageplan mit Kanal und möglichen Anschlussstellen

3. 5. Klima und Energie

Bei baulichen Entwicklungen, Siedlungsentwicklung und in der Bauleitplanung sollen vorrangig Klimafaktoren und Klimarelevanz berücksichtigt werden. Eine besondere Beachtung gilt den Themenbereichen Hitze, Starkregen und Durchlüftung. Diese werden in der Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 287 Keilberg Hollerweg berücksichtigt und entsprechend in die Planungsüberlegungen integriert. So werden die im Bereich der vorhandenen Biotope auftretenden Kaltluftströme in Nord-Süd Richtung berücksichtigt und können durch städtebauliche Korridore erhalten werden. Ein in Auftrag gegebenes Klimagutachten wird in der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes insbesondere im Städtebau berücksichtigt werden.

Um dem Anspruch eines nachhaltigen Quartiers gerecht zu werden, wird die Erarbeitung eines Energiegutachtens notwendig sein, welches alle relevanten Optionen zur Energieversorgung prüft. Das größte Potenzial hat nach ersten Schätzungen die Nutzung solaren Energieeintrags im Gebiet. Geeignete Flächen hierfür sind Flach- und Satteldächer auf Wohngebäuden sowie auf Garagen und Carports.

Die Option Geothermie muss auf der Grundlage des Bodengutachtens weiter geprüft werden. Oberirdische Gewässer zur Energiegewinnung sind weder im Umgriff noch in der näheren Umgebung vorhanden. Ob die Dimension des bestehenden Abwassersystems ausreichend für den Einsatz eines Wärmetauschers ist, muss ebenso noch geprüft werden.

3. 6. Kinderbetreuung

Relativ zentral im Quartier ist eine Kindertagesstätte (Kita) vorgesehen. Durch ihre Lage beim öffentlichen Spielplatz können Synergien geschaffen und genutzt werden. Die Außenspielfläche der Kita entspricht den städtischen Vorgaben.

Der Bedarf resultiert nicht nur aus den neuen Planungen, sondern ist in Teilen schon im Stadtteil Keilberg vorhanden. Es wird mit einem prognostizierten Bedarf von drei Krippengruppen, drei Kindergartengruppen und den entsprechenden Außenspielflächen gerechnet.

Die Kindertagesstätte wird durch Fuß- und Radwege gut und sicher aus dem ganzen Quartier erreichbar sein. Der Hol- und Bringverkehr per motorisiertem Individualverkehr soll sicher und flüssig über den Quartiersplatz mit Haltemöglichkeiten erfolgen.

3. 7. Städtebauliche Vergleichswerte

Zur überschlägigen Berechnung der Einwohner im neuen Gebiet wurden auf Grundlage des Regensburger Baulandmodells zunächst alle Bruttogeschossflächen in Nettowohnflächen umgerechnet. dabei wird zwischen Geschosswohnungsbau und Typen wie Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser usw. unterschieden.

Anschließend werden die Flächen durch die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner geteilt.

Typen + Geschossigkeit	Anzahl	Dimension	Fläche/brutto
Einfamilienhaus II	1	12m x 9m x 2	216m ²
Doppelhaus II	11	10m x 14m x 2	3080m ²
Reihenhaus II	21	10m x 9m x 2	3780m ²
			7076m² ~ 7100m²
Geschosswohnungsbau kl. III	9	23m x 12m x 3	7452m ²
Geschosswohnungsbau gr. III	2	28m x 14m x 3	2352m ²
Geschosswohnungsbau Sf. II	1	40m x 12m x 2	<u>960m²</u>
			10764m² ~ 10800m²
Kindertagesstätte II	1	40m x 12m x 2	960m ²
Außenfläche			~1220m ²

Einwohner

7100m² x 0,73 = 5183 m²
5183m² / 47m² je Einwohner

~110 Einwohner

10800m² x 0,78 = 8424m²
8424m² / 39 m² je Einwohner

~215 Einwohner

Insgesamt

~**325 Einwohner**

Grünflächenbedarf nach Baulandmodell

je Einwohner min. 12m² öffentliche Grünfläche 12m² x 325

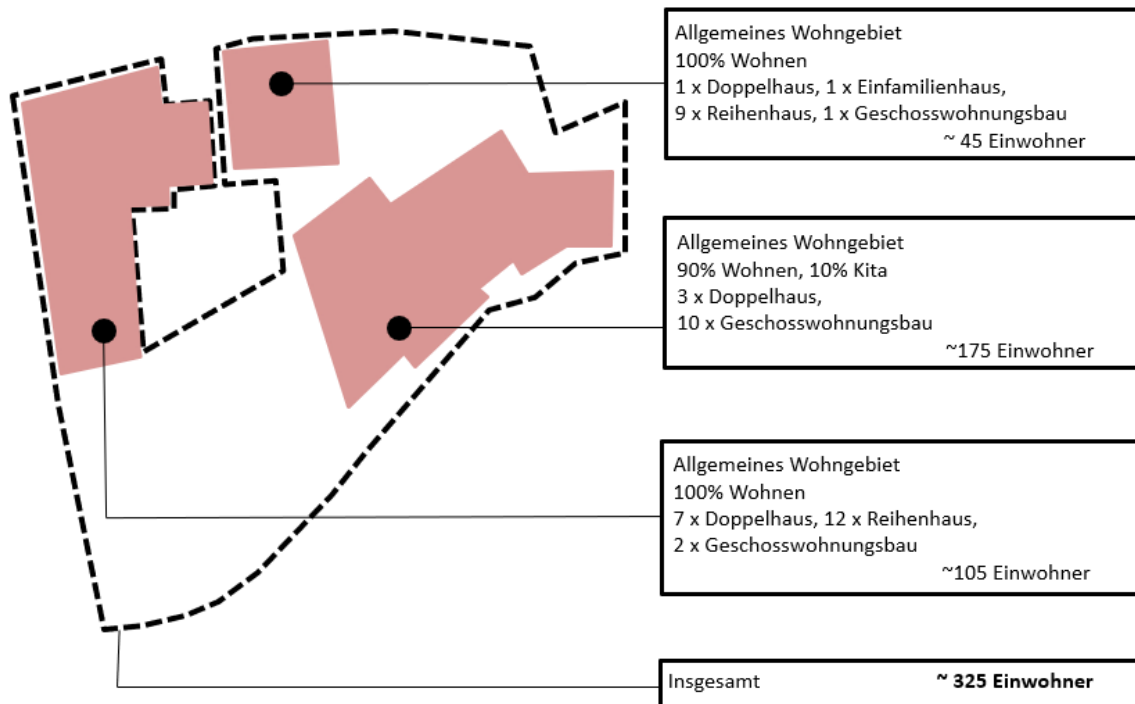
~**3900m² öff. Grünfläche**

vorhanden: inkl. Spielplatz und Regenrückhalteflächen

~5500m² öff. Grünfläche

Öffentlicher Spielplatz

~500m²



3. 8. Sonderthemen

Es wurde neben den bereits erwähnten Gutachten und Konzepten (saP und Umweltbericht, Baugrundgutachten, Verkehrsgutachten, Entwässerungskonzept, Klimagutachten und Energiekonzept) außerdem eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Um den geplanten Anschluss eines Fuß- und Radweges in der Verlängerung des Brombeerwegs realisieren zu können ist es notwendig die Umlegung im Bereich des betroffenen Flurstücks 1436/1 mit Priorität zu behandeln.

Hier ist man aber auf die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten angewiesen.