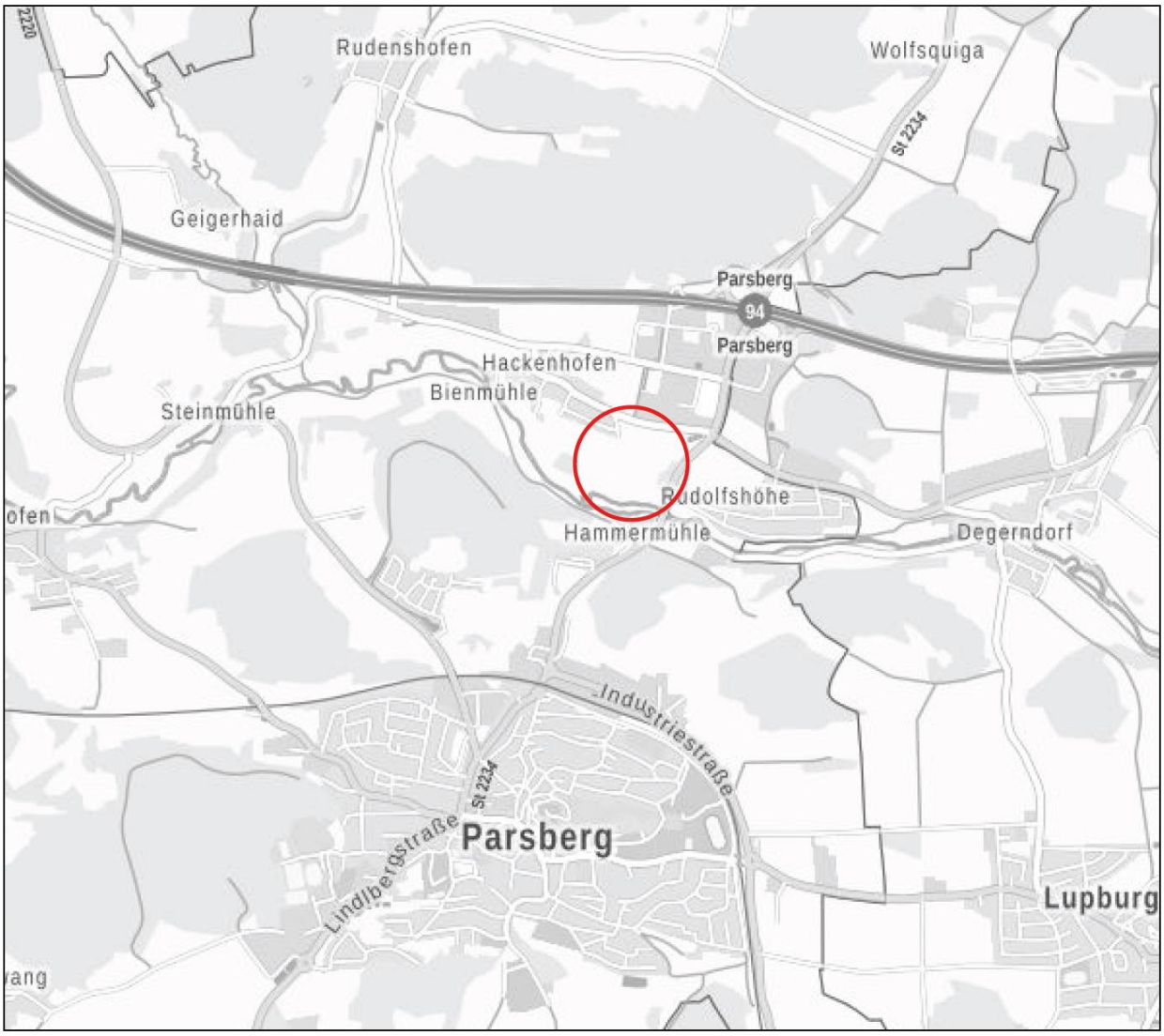
# Stadt Parsberg

## 1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

# Hackenhofen IV

**Begründung zum Entwurf vom** **12.06.2025**




© Bayerische Vermessungsverwaltung

**Bearbeitung:**
Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

**TEAM 4**
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

**Gliederung** **Seite**

**A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG 3**

**1. PLANUNGSERFORDERNIS 3**

**2. BESCHREIBUNG UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN 3**

# A Allgemeine Begründung

## 1. Planungserfordernis

Für den seit dem Jahr 2022 rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Hackenhofen IV“ wurde die Erschließungsplanung inzwischen detailliert und verfeinert. In diesem Zusammenhang haben sich einige Änderungen insbesondere an der Straßenführung ergeben, für die mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes der Bebauungsplan angepasst werden soll.

Die Grundzüge der Planung und die textlichen Festsetzungen sind hierfür nicht berührt. Dies gilt sowohl für die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz wie auch für die grünordnerischen und naturschutzrechtlichen Festsetzungen. Die Umweltauswirkungen der Planung ändern sich nicht gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

## 2. Beschreibung und Begründung der Änderungen

Durch die vorliegende Planung erfolgen folgende Änderungen des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes:

**Verringerung der Straßenbreite von 8,5 Meter auf 7,5 Meter/Wegfall der Straßenbäume**

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die vorher mit 8,5 Meter geplante Straßenbreite auf 7,5 Meter inkl. Gehweg verringert. Damit kann die Flächenversiegelung minimiert werden, allerdings müssen die entlang der Straße in lockeren Abständen geplanten Straßenbäume entfallen. Dafür konnten im Süden des Geltungsbereiches 3 Pflanzgebote für Einzelbäume ergänzt werden.

**Ergänzung eines PKW-Stellplatzes im Bereich der Einfahrt und Wegfall bzw. Verlegung der Stellplätze östlich des WA1**

Im Bereich der Einfahrt zum Baugebiet kann westlich der Straße ein Stellplatz angeordnet werden. Im Gegenzug können östlich des WA1 die Senkrechtparkplätze entfallen und eine kleinere Fläche für Senkrechtstellplätze angeordnet werden. Damit erhöht sich die Baufläche geringfügig, die Versiegelung wird eher geringer.

**Ergänzung verbindender Fußweg im Bereich der Grünfläche östlich des WA1**

Der von der Rudenshofer Straße im Osten des Baugebietes vorgesehene Fußweg, der über eine Grünfläche an die Erschließungsstraßen des Baugebietes angebunden ist wird planerisch dargestellt und festgesetzt, die hier vorgesehenen Baumpflanzungen geringfügig nach Süden verschoben.

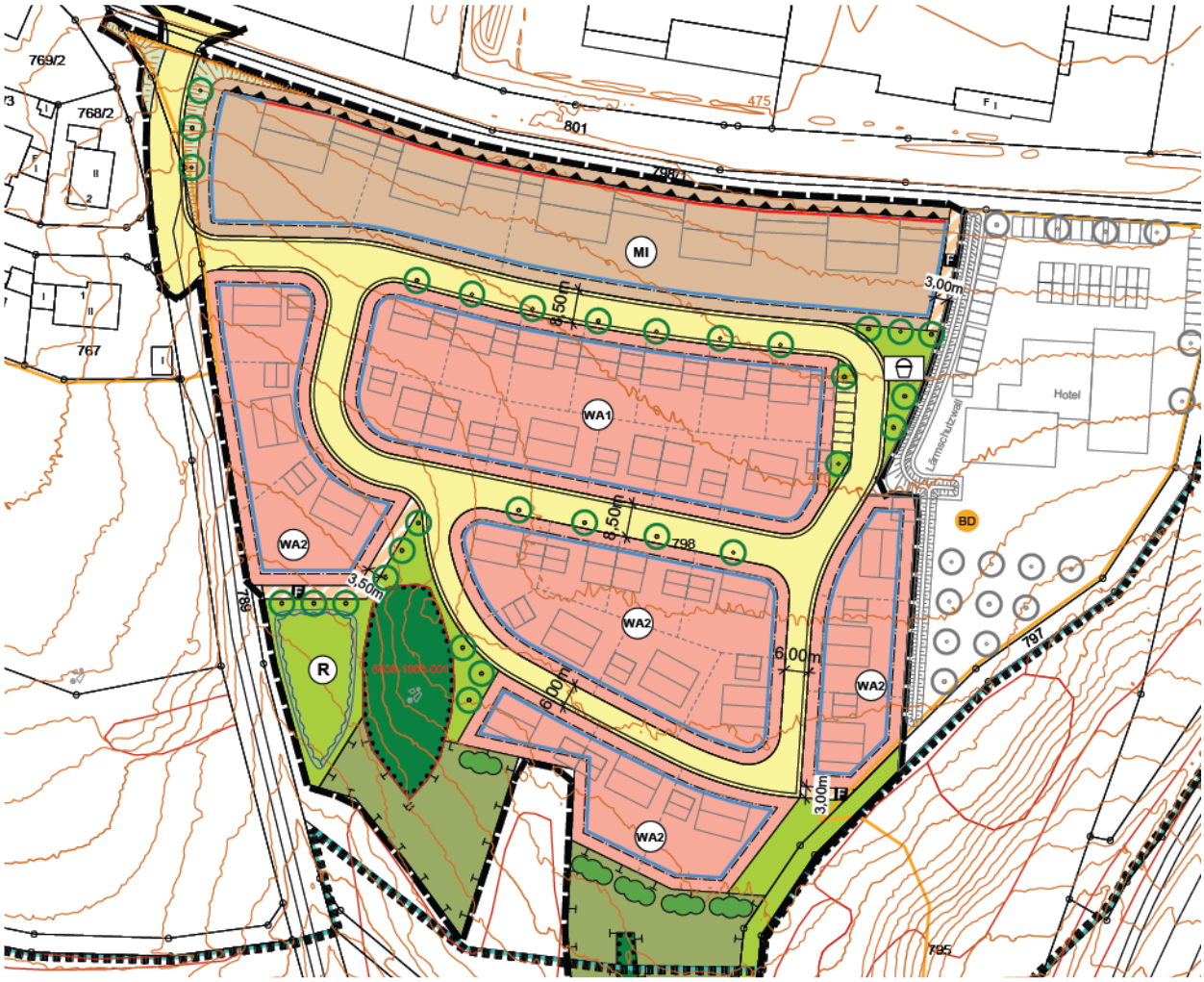
**Wegfall des Spielplatzes in der Grünfläche östlich des WA1**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche kann entfallen, da sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes am Labertalweg in Hackenhofen bereits ein Spielplatz befindet.

Weiterhin würde die als Hinweis aufgenommene mögliche Parzellierung und Gebäudestellung in der nördlichen Bauzeile des WA1 insofern geändert, als anstelle der Kettenhäuser freistehende Einfamilienhäuser eingezeichnet wurden. Die zugrundeliegende

Festsetzung muss nicht geändert werden, da diese sowohl eine halboffene Bebauung mit Kettenhäusern wie auch eine offene Bauweise zulässt.

Alle bestehenden textlichen Festsetzungen, die Festsetzungen zum Immissionsschutz, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich etc. werden nicht geändert, da sich an den zugrundeliegenden Vorgaben hierzu ebenfalls keine Änderungen ergeben. Hinsichtlich der Flächenbilanz ergibt sich eine geringfügig größere Baufläche gegenüber einer geringfügig kleineren Verkehrsfläche. Dies geht eher mit einer geringeren Versiegelung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan einher.




Ausschnitt rechtsverbindlicher Bebauungsplan 2022

Bearbeiter:

Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

**TEAM 4**
**Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH**