



8.5 ZUSAMMENFASSENDE MASSNAHMENBEWERTUNG VARIANTENWAHL —

Im Zuge der SUP wurden die Umweltauswirkungen der einzelnen Varianten in den definierten Themenbereichen untersucht. Auf Basis der darin vorgenommenen Gesamtbewertung der einzelnen Varianten wird im Folgenden dokumentiert, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen die einzelnen Varianten als Maßnahme im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden können, damit eine umweltverträgliche Umsetzung sichergestellt wird.

8.5.1 VARIANTEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Variante (SUP)	Vorgeschlagene Maßnahme	Umsetzungsvoraussetzungen (SUP)
S1	<p><u>S5 Erweiterungsfläche 1:</u> <u>Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Nordost</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eignung für verdichtete Verbauung bzw. Kerngebiet (sehr gute Standortfaktoren) - Erhaltenswerter Landschaftsteil und Forstfläche werden nicht berührt - Entwicklung wird in Richtung Norden mit Siedlungsgrenze begrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> - eHORA Hochwasserrisikozonierung berücksichtigen - Betreuungstreifen entlang Gewässer berücksichtigen
S2	<p><u>S6 Erweiterungsfläche 2:</u> <u>Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Nord</u></p> <p><u>N1 Freihaltefläche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Kellergasse im Süden wird durch Festlegung einer Freihaltefläche berücksichtigt 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S3	<p><u>S7 Erweiterungsfläche 3:</u> <u>Siedlungserweiterung Niederkreuzstetten Süd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung in Etappen vorsehen - Bestehende Kellergasse berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Wald mit Schutzfunktion (Lüßweg) berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen
S4	Maßnahme soll derzeit nicht weiterverfolgt werden	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Lärmimmissionen ausgehend von L6 - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S5	<p><u>S8 Erweiterungsfläche 4:</u> <u>Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Schulberg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung entsprechender Erweiterungsflächen für die öffentlichen Einrichtungen (Schule und Kindergarten) <p><u>I2 Sichern von Erweiterungsflächen am bestehenden Standort von Schule und Kindergarten</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Fließwege berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten
S6	<p><u>S9 Erweiterungsfläche 5:</u> <u>Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten Ost</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Schließen der bestehenden Baulandlücken - Darüberhinausgehende Entwicklung aufgrund des Flächenausmaßes als Potentialfläche berücksichtigen - Abstand zur Windkraftzone durch Begrenzung der Entwicklung in Richtung Norden gewährleistet 	<ul style="list-style-type: none"> - Fließwege berücksichtigen
S7	<p>Nutzungskonflikte, keine Eignung für Siedlungsentwicklung, Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden:</p> <p><u>W3 Sichern des landwirtschaftlichen Hintausbereiches</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eignung für Ausbau der bestehenden Nutzung als 	<ul style="list-style-type: none"> - Fließwege berücksichtigen - Abstand Windkraftzone beachten



	landwirtschaftlicher Hintausbereich - Verträgliche Kleinstrukturen, keine weitere Intensivtierhaltung im Nahbereich des Siedlungsgebietes	
S8	Mögliche Konflikte mit den bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Intensivtierhaltung, Weinbauflächen und Kellergasse), Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>S15 Arrondierung und Kleinräumiger Lückenschluss</u>	- Abstand Windkraftzone beachten
S9	Maßnahme soll unter Berücksichtigung der Rutschprozesse und der Siedlungsgrenze (RegROP) derzeit in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>S15 Arrondierung und Kleinräumiger Lückenschluss</u>	- Abstand Windkraftzone beachten
S10	<u>S10 Erweiterungsfläche 6: Siedlungserweiterung Oberkreuzstetten West</u> - Entwicklung in Richtung Süden durch Siedlungsgrenze (S19) begrenzt (keine Beeinträchtigung der Waldfläche)	- Geringfügige Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Fließwege berücksichtigen
S11	Maßnahme soll unter Berücksichtigung der Rutschprozesse, Fließwege und Waldflächen derzeit in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>S15 Arrondierung und Kleinräumiger Lückenschluss</u>	- Rutschprozesse berücksichtigen
S12	Nutzungskonflikte, keine Eignung für Siedlungsentwicklung, Maßnahme soll daher in geänderter Form weiterverfolgt werden: <u>W3 Sichern des landwirtschaftlichen Hintausbereiches</u> - Eignung für Ausbau der bestehenden Nutzung als landwirtschaftlicher Hintausbereich - Verträgliche Kleinstrukturen, keine weitere Intensivtierhaltung im Nahbereich des Siedlungsgebietes	- Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal)
S13	Maßnahme soll derzeit nicht weiterverfolgt werden	- Rutschprozesse berücksichtigen - Geringe Fließwege berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
S14	<u>S11 Erweiterungsfläche 7: Siedlungserweiterung Streifing Nord</u> - Bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen	- Fließwege berücksichtigen - Mögliche funktionsgerechte Verkehrsanbindung (MIV) prüfen;
S15	<u>S12 Erweiterungsfläche 8: Siedlungserweiterung Streifing West</u>	- Fließwege berücksichtigen
S16	Maßnahme soll derzeit nicht weiterverfolgt werden	- Geringe Fließwege berücksichtigen - Exponierte Lage (Gelände) - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen
S17	<u>S13 Erweiterungsfläche 9: Siedlungserweiterung Neubau-Kreuzstetten Nord</u> - Entwicklung in Richtung Westen durch Siedlungsgrenze (S20) begrenzt, um Geländesprung (Rutschprozesse) zu berücksichtigen	- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen - Kontaktaufnahme BDA bei Bebauung (Bodendenkmal) - Nachnutzung ehemalige Ziegelei berücksichtigen
S18	<u>S14 Erweiterungsfläche 10: Siedlungserweiterung Neubau-Kreuzstetten Süd</u>	- Lärmimmissionen ausgehend von der Bahn berücksichtigen
S19		- Fließwege berücksichtigen