



STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH

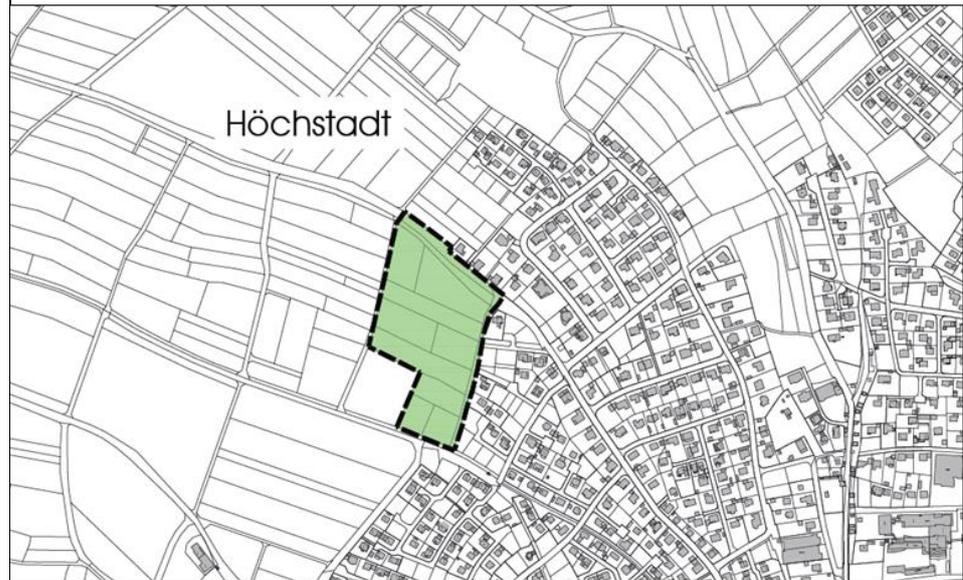
Marktplatz 5
91315 Höchststadt a. d. Aisch

.....
Unterschrift

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 BauGB

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HÄCKERSTEIG VI“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG IM ORTSTEIL HÖCHSTADT



Erstellt:

Planungsphase:

Höchstadt, den 20. April 2020

SATZUNGSBESCHLUSS

VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT
TELEFON 09193 50151-0, FAX 09193 50151-50
E-MAIL INFO@VMB-AG.de

.....
Unterschrift





ZIEL DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Funktion und Zweck des einzelnen Bebauungsplans ist es, die räumliche und bauliche Entwicklung der Gemeinde im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu lenken und zu leiten. Durch die am Allgemeinwohl orientierten (§ 1 BauGB) Bebauungspläne werden Baurechte erstmals geschaffen oder geändert.

Die planerische Gestaltungsfreiheit findet ihre Grenze in der Bindung der Bebauungsplanung an die Ziele der Raumordnung und in dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Während der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan allgemein für das gesamte Gemeindegebiet die Entwicklung und Bodennutzung in Form von richtungweisenden Zielen und konkreten Darstellungen festlegt, setzt der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan für seinen Geltungsbereich parzellenscharf die bauliche und sonstige Nutzung sowie die Art und Weise der Bebaubarkeit von bestimmten Grundstücken fest.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans setzt die Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit das im Flächennutzungsplan vorbereitete Konzept der gemeindlichen Bodennutzung in unmittelbar geltendes Recht um. Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und ist damit gegenüber jedermann geltendes Ortsrecht.

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. in einigen Fällen auch erst die Rechtskraft nach der ortsüblichen Bekanntmachung sind Voraussetzungen für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung.

Bebauungspläne gelten üblicherweise nur für Teile des Gemeindegebiets; sie erstrecken sich auf einzelne Baugebiete, für die in absehbarer Zeit eine städtebauliche Veränderung und Entwicklung beabsichtigt ist bzw. für die eine städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Höchststadt liegt knapp außerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/ Erlangen in einer verkehrstechnisch sehr günstigen Lage. Nordöstlich von Höchststadt verläuft die Bundesautobahn A 3, an die die Stadt mit zwei Ausfahrten in geringer Entfernung sehr gut angebunden ist. Durch die Bundesstraße B 470, die ebenfalls durch das Stadtgebiet führt und die regionale Entwicklungsachse Erlangen-Höchststadt- Neustadt/Aisch erschließt, bietet die verkehrsmäßige Infrastruktur des Raumes Höchststadt ideale Bedingungen für die Anbindung an die benachbarten Mittelzentren. Höchststadt ist gemäß LEP Bayern als Mittelzentrum eingestuft.

In den Ballungszentren, wie Nürnberg, Fürth oder Erlangen besteht ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum, was die hohe Nachfrage in den angrenzenden Gemeindegebieten noch verstärkt. Die in den letzten Jahren geschaffenen bzw. erweiterten Einrichtungen im Bereich Kultur, Freizeit und Sport zusammen mit den vorhandenen weiterführenden Schulen und den sozialen Einrichtungen haben die Attraktivität Höchststadts zusätzlich ansteigen lassen.

Die Stadt Höchststadt führt als kontinuierliche Fortsetzung ihrer städtebaulichen Entwicklung die Bauleitplanung entsprechend dem Bedarf durch. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes für das gesamte Stadtgebiet ist bereits in fortgeschrittener Bearbeitung. Diese Planungen sollen unter anderem auch den voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten 15-20 Jahre berücksichtigen, auch unter dem Gesichtspunkt, dass im Osten der Stadt

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HÄCKERSTEIG VI“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



neue Gewerbegebiete mit zahlreichen Arbeitsplätzen entstanden sind, die eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum erwarten lassen. Zurzeit liegen der Stadt Höchststadt über 450 konkrete Bewerbungen um Wohnbaugrundstücke vor.

Daher ist die Neuausweisung des Baugebietes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Höchststadt mit bis zu 30 Bauplätzen am westlichen Ortsrand vorgesehen. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst eine Größe von ca. 41.800 m². Betroffen hiervon sind Teilflächen der Flurstücke 1373, 1455, 1456 der Gemarkung Höchststadt, komplett betroffen sind die Flurstücke 1374, 1375, 1376, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1420 der Gemarkung Höchststadt. Die Ausgleichsmaßnahme umfasst ca. 9.600 m² und betrifft Teilflächen der Flurstücke 255/2, Gemarkung Greuth, sowie Flurstück 1190, Gemarkung Etzelskirchen, komplett betroffen ist das Flurstück 2551 der Gemarkung Greuth. Die CEF-Maßnahme umfasst eine Größe von ca. 7.500 m² und liegt innerhalb des neuen Baugebietes auf dem Flurstück 1378, Gemarkung Höchststadt.



VERFAHRENSABLAUF

Ursprünglich wurde der Dipl. Ing. (FH) Ernst-Otto Weber aus Höchststadt a. d. Aisch mit der Erstellung der Planungsunterlagen, Maßnahmen zur Landschaftspflege, Grünordnung und erforderlichen Ausgleichsflächen beauftragt. Da dieser aber im Jahr 2019 verstarb, wurde das Büro Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt a. d. Aisch mit der Fortführung der Planung beauftragt. Das Bauleitplanverfahren wurde von Herrn Weber bis zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 begleitet. Er verstarb unerwartet während der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vom 02.09. – 04.10.2019. Ab hier wurde das Bauleitplanverfahren von der Valentin Maier Bauingenieure AG fortgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt an der Aisch hat in der Sitzung vom 27.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Höchststadt beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.2017 hat in der Zeit vom 04.02.2019 bis 06.03.2019 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.02.2019 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchststadt an der Aisch.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.2019 hat in der Zeit vom 04.02.2019 bis 06.03.2019 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.08.2019 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchststadt an der Aisch.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 beteiligt.

Die Stadt Höchststadt an der Aisch hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 20.04.2020 beschlossen.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung sind die folgenden Planunterlagen:

- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung (Stand: 20.04.2020)
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung (Stand: 08.07.2019)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung (Stand: 20.05.2019)



- o Plandarstellung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung (Stand: 20.04.2020)

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Maßnahmen zur Landschaftspflege, Grünordnung und erforderlichen Ausgleichsflächen wurden von Dipl. Ing. (FH) Ernst-Otto Weber aus Höchststadt an der Aisch erstellt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro Fleckenstein aus Lohr am Main erstellt. Der dazugehörige Umweltbericht, sowie die zugehörige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die Planunterlagen sind in den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens enthalten.

Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen in Bau- und Betriebsphase:

Der Grünordnungsplan setzt als Ergänzung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 14-16, 20, 22, 25 sowie § 178 die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung und verbindliche Anpflanzung in privaten und öffentlichen Bereichen fest. Gemäß Art. 3 und 6 BayNatSchG und nach § 1a BauGB werden die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung und zum Ausgleich/Ersatz der zu erwartenden Eingriffe festgesetzt.

Städtebaulicher Entwicklungsraum

Grünordnungsmaßnahmen

Neben der geplanten Ortsrandeingrünung mit durchgängigen Hecken, sind auf den Grundstücken Hausbäume zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

Vorhandene Grünflächen und Hecken bzw. Feldgehölze, sowie festgesetzte Biotope bleiben erhalten.

Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 AGBGB für die Bepflanzung sind einzuhalten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Minimierungsmaßnahmen

Im Plangebiet selbst wird der Eingriff durch Pflanzgebote von Bäumen und Heckenstrukturen im Bebauungsplan minimiert.

Die naturnahen Gehölzstrukturen und ihrer Begleitsäume im Plangebiet sind zu erhalten. Planbedingte Eingriffe sind auf punktuelle und kleinflächige Strukturquerungen zu begrenzen. Der schmale Flächenkorridor zwischen den beiden mittig im Plangebiet ausgebildeten Strauchheckenriegeln ist freizuhalten und nur extensiv zu nutzen.

Die Versiegelung des Baugebietes wird durch die Festsetzungen verringert, dass befestigte Flächen usw. mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden müssen.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HÄCKERSTEIG VI“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



Durch die Hinweise zum Bodenschutz sollen negative Eingriffe in das Bodengefüge auch während der Bauphase minimiert werden.

Sollten baubedingte Eingriffe in die Gehölzbestände des Plangebietes zwingend erforderlich sein, sind diese außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um erhebliche Störungen oder Individuenschädigungen vorzubeugen. Ein geeigneter Umsetzungszeitraum besteht unter Berücksichtigung gesetzlicher Bestimmungen zwischen dem 01.11. und dem 01.03..

Die Erschließung des Baugebietes sind zur Vermeidung erheblicher Störungen außerhalb des Vogelbrutzeit einzuleiten. Ein geeigneter Zeitraum besteht zwischen Mitte August und Ende Februar.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch den Bau des neuen Baugebietes kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die einer Kompensation bedürfen. Es kommt zu einer Versiegelung von Flächen und der Veränderungen bei den Faktoren Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sowie Beeinträchtigungen der Fauna.

Die Bewertung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft erfolgte gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der 2. erweiterten Auflage vom Januar 2003.

Das geplante Wohngebiet weist einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad auf und ist als Typ A einzustufen.

Die Summe der erforderlichen Ausgleichsflächen beläuft sich nach Berechnung auf dieser Grundlage auf 9.627 m². Diese werden auf Teilflächen der Flurstücke 255/2, Gemarkung Greuth, sowie Flurstück 1190, Gemarkung Etzelskirchen und dem kompletten Flurstück 2551, Gemarkung Greuth, festgesetzt.

Zusammenfassende Beurteilung von vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

In Höchststadt soll ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt werden.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens werden Schutzgüter beeinflusst.

Außerdem kommt es zu einer Überbauung bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche von ca. 30.000 m².

Bodenlebewesen werden vernichtet. Der Boden kann das Wasser nicht mehr so gut aufnehmen und speichern bzw. dem Grundwasser zuführen. Niederschlagswasser läuft auf verdichteten und versiegelten Böden oberflächlich ab.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sollen die negativen Auswirkungen durch die Bebauung vermieden, verringert und ausgeglichen werden.

Besondere artenschutzrechtliche Belange

Die Zauneidechse wurde bei in den vergangenen Jahren mehrfach entlang des Treibweges nachgewiesen, der kleinflächig auch in das nördliche Plangebiet eingebunden ist. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass auch die naturnahen Heckenzüge und deren Begleitstrukturen im mittleren Plangebiet in Habitats der streng geschützten Reptilienart



eingebunden sind, zumal die betreffenden Strukturen durch eine günstige Südhanglage gekennzeichnet sind.

Zur Stärkung der örtlichen Zauneidechsenpopulation, ist die im mittleren Plangebiet vorgesehene Grünzäsur als Extensivgrünland zu entwickeln und bereits im Vorfeld der Erschließung des Planungsgebietes mit ergänzenden Naturstein-Schuttriegeln und Totholzhaufen (Überwinterungs-, Deckungs- und Besonnungsstrukturen) sowie grabfähigen Sandlinsen (Fortpflanzungsstätten, besonnte Offenstandorte) anzureichern. Die betreffenden Habitatstrukturen sind auf einem Gesamtflächenanteil von etwa 10% und überwiegend in den Saumbereichen der naturnahen Heckenriegel vorzusehen (Verteilung über die gesamte Strukturlänge). Hierdurch können über die gesamte Breite des Plangebietes wertvolle und bereits kurzfristig wirksame Habitat- und Vernetzungsstrukturen für die Zauneidechse vorgehalten werden, die wesentlich zur Sicherung und ggf. zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes beitragen können. Die Maßnahme ist unter Betreuung eines Sachverständigen umzusetzen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

In Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häckersteig VI“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Höchststadt kamen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange überwiegend Einwände bezüglich fehlender Anbringung von Festsetzungen auf dem Plan und einer vorhandenen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen und nicht durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Daraufhin wurden alle Festsetzungen auf dem Plan angebracht, die Ausgleichsmaßnahmen eindeutig zugeordnet und festgesetzt, sowie eine saP erstellt, die hieraus resultierende CEF-Maßnahme wurde ebenfalls eindeutig auf dem Plan zugeordnet und festgesetzt.

Ein weiterer Einwand bezog sich darauf, dass die Festsetzung „Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig“ rechtlich nicht zulässig ist. Die Festsetzung wurde daraufhin in Rücksprache mit dem Landratsamt abgeändert.

Außerdem ist der Bedarfsnachweis in der Begründung nicht ausreichend und zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Allein die Aussage, dass der Stadt Höchststadt konkrete Bewerbungen um Wohnbaugrundstücke im Stadtgebiet vorliegen, ist als Bedarfsnachweis nicht ausreichend. Der Bedarfsnachweis wurde daraufhin ausführlich bearbeitet und ergänzt. Unter anderem wurde auf die Bevölkerungszahl eingegangen und mit Hilfe eines Diagrammes die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Höchststadt an der Aisch dargestellt.

Anmerkungen kamen dazu, dass das Baugebiet nicht im Nahverkehrsplan festgelegten Einzugsradius von 500 m zur nächstgelegenen Bushaltestelle liegt und eine Verlegung oder Neuerrichtung einer Bushaltestelle im Geltungsbereich zwecks der beengten Straßenverhältnisse nicht möglich ist. Dies ist der Stadt Höchststadt bekannt, im Rahmen der zukünftig geplanten Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen am Häckersteig ist deshalb ein entsprechendes Konzept zur infrastrukturellen Erschließung vorgesehen, in dem auch die Ausweitung des ÖPNV thematisiert wird.



Des Weiteren kam im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis, dass bei einer Entwässerung im Trennsystem eine ortsnahe Versickerung vorrangig umzusetzen ist. Es ist deshalb vorab zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagwassers möglich ist. Ein entsprechendes Bodengutachten ergab, dass eine komplette Versickerung unrealistisch ist, da schlechte Versickerungswerte vorliegen. Es wird deshalb empfohlen, das Regenwasser der Dachflächen auf den Grundstücken in Sammelgruben oder Behältern einzuleiten und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Ist dies nicht möglich, erfolgt eine Ableitung über das geplante Regenrückhaltebecken und wird von dort gedrosselt in den Vorfluter „Häckersteiggraben“ eingeleitet.

GRÜNDE FÜR DEN PLAN NACH ABWÄGUNG MIT ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Stadt Höchststadt liegt knapp außerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/ Erlangen in einer verkehrstechnisch sehr günstigen Lage. Nordöstlich von Höchststadt verläuft die Bundesautobahn A 3, an die die Stadt mit zwei Ausfahrten in geringer Entfernung sehr gut angebunden ist. Durch die Bundesstraße B 470, die ebenfalls durch das Stadtgebiet führt und die regionale Entwicklungsachse Erlangen-Höchststadt- Neustadt/Aisch erschließt, bietet die verkehrsmäßige Infrastruktur des Raumes Höchststadt ideale Bedingungen für die Anbindung an die benachbarten Mittelzentren. Höchststadt ist gemäß LEP Bayern als Mittelzentrum eingestuft. In den Ballungszentren, wie Nürnberg, Fürth oder Erlangen besteht ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum, was die hohe Nachfrage in den angrenzenden Gemeindegebieten zusätzlich verstärkt.

Die in den letzten Jahren geschaffenen bzw. erweiterten Einrichtungen im Bereich Kultur, Freizeit und Sport, zusammen mit den vorhandenen weiterführenden Schulen und den sozialen Einrichtungen, haben die Attraktivität Höchststadts zusätzlich ansteigen lassen. Dies ist sehr gut an der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zu sehen. In den zurückliegenden acht Jahren ist die Stadt Höchststadt um 390 Mitbürger gewachsen. Dies entspricht einem Zuwachs von durchschnittlich rund 49 Einwohnern pro Jahr.

Dank der derzeit günstigen Zinslage erfüllen sich zusätzlich immer mehr bauwillige Bürger den Traum vom Eigenheim. Die Nachfrage an Bauplätzen steigt hierdurch kontinuierlich. Durch diesen Trend wächst das Mittelzentrum Höchststadt an der Aisch stetig weiter.

Die Stadt Höchststadt führt als kontinuierliche Fortsetzung ihrer städtebaulichen Entwicklung die Bauleitplanung entsprechend dem Bedarf durch. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes für das gesamte Stadtgebiet ist bereits in fortgeschrittener Bearbeitung. Diese Planungen sollen unter anderem auch den voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten 15-20 Jahre berücksichtigen, auch unter dem Gesichtspunkt, dass im Osten der Stadt neue Gewerbegebiete mit zahlreichen Arbeitsplätzen entstanden sind, die eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum erwarten lassen. Hierzu dienen unter anderem auch die Prognosen aus dem Demographie-Spiegel für Höchststadt an der Aisch vom Bayerischen Landesamt für Statistik. Diesem ist zu entnehmen, dass die Bevölkerungszahl auch weiterhin stetig wachsen wird. Es wird mit einem Zuwachs von durchschnittlich ca. 57 Bürgern pro Jahr gerechnet. Dies entspricht einer Steigerung des jährlichen Bevölkerungswachstums.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„HÄCKERSTEIG VI“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



Zurzeit liegen der Stadt Höchststadt über 450 konkrete Bewerbungen um Wohnbaugrundstücke vor. Um den vorliegenden und auch zukünftigen Bedarf an Baufläche zu sichern, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zwingend erforderlich. Hierdurch kann auch die nachhaltige Entwicklung der Stadt Höchststadt gesichert werden.

Durch die Neuausweisung der allgemeinen Wohngebietsfläche erhält die Stadt Höchststadt an der Aisch die Möglichkeit die aktuell vorliegenden Interessensbekundungen unabhängig von Privateigentümern zu decken. Um auch den zukünftigen Bedarf an Bauflächen für die nächsten Jahre zu decken, ist die Möglichkeit gegeben das Baugebiet in Richtung Westen zu erweitern.