

- **Grünpuffer zur vorhandenen Bebauung schaffen**
- **Umweltverträglichkeit prüfen**
Ausgleich durch Gründächer schaffen
Baumbestand erhalten oder Ausgleichspflanzungen
- **Abstand zum FFH-Gebiet prüfen**
- **Größe des Wohngebiets ca. 3,0 ha, gesamt ca. 4 ha**
- **Fuß- und Radwegeanbindung verbessern**
- **Der SB-Markt soll keine überörtliche Bedeutung erhalten, deshalb Verkaufsflächenbeschränkung auf 1.300 m²**
- **Keine hohe Verdichtung, nur Einzel- und Doppelhäuser**
- **Geschosswohnungen barrierefrei einplanen, max. 2-geschossig mit Staffelgeschoss und Tiefgarage**
- **Infrastrukturauswirkung auf Schule (Turnhalle, Container) und KiTa beachten**
- **Verkehrsbelastung auf der Angermunder Str. prüfen**
- **Sicherung „Fenten Hof“. Ausgleich Weidefläche**