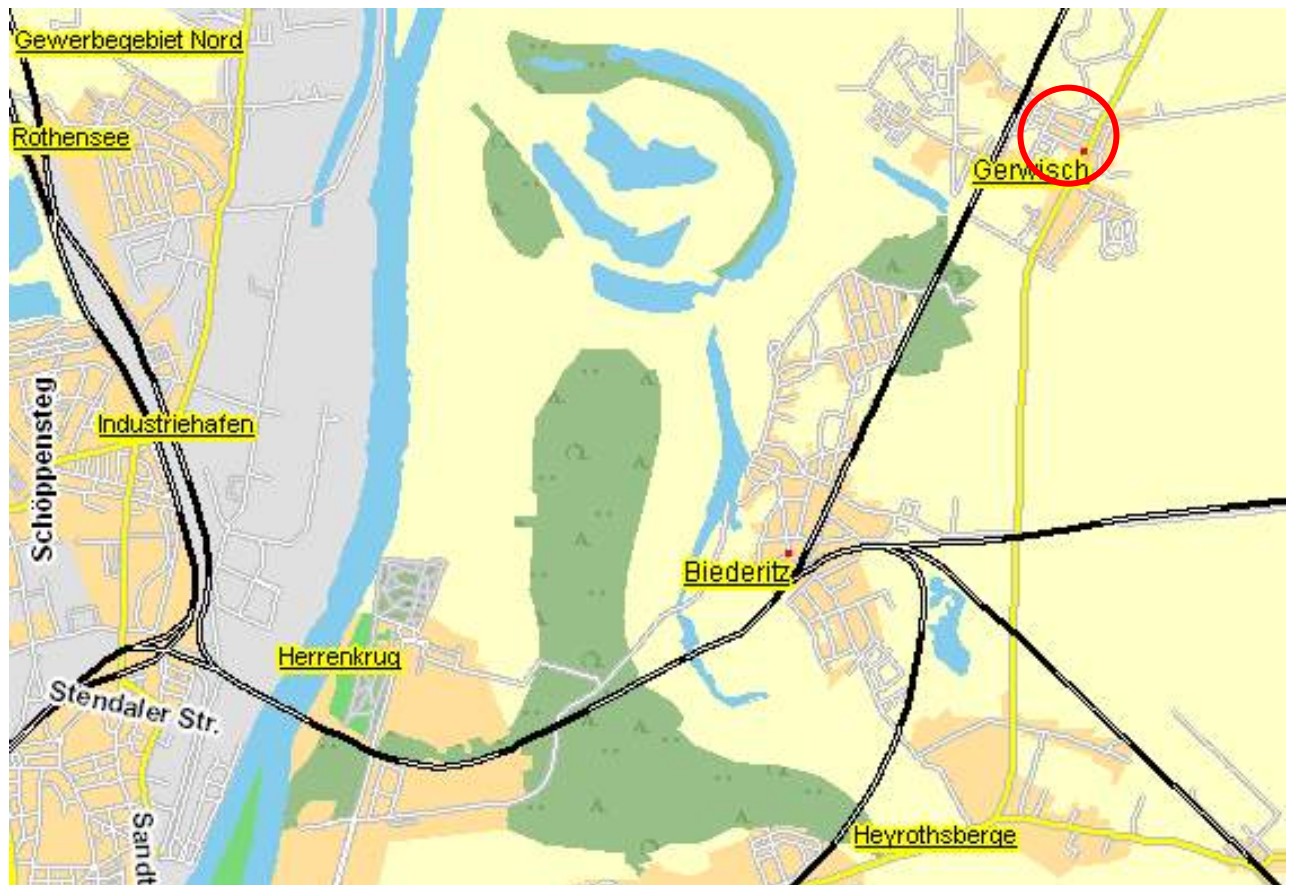




**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg – Schröders Garten“ OT Gerwisch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch – Bebauungsplan der Innenentwicklung**



**Fassung:  
Stand:**

**Satzung  
Juni 2022**

---

Verfasser: Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH ■ Niels-Bohr-Straße 1 ■ 39106 Magdeburg

Ansprechpartner: Hr. Lange, tel. 0391 63609136 / fax. 0391 6224922 / a.lange@lange-juerries.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSSTAND.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNIS.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>BESTAND.....</b>	<b>5</b>
<b>5.1.</b>	<b>Natürliche Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>5.2.</b>	<b>Realnutzung .....</b>	<b>6</b>
<b>5.3.</b>	<b>Eigentumssituation .....</b>	<b>6</b>
<b>5.4.</b>	<b>Bebauung und Gebäudestruktur.....</b>	<b>6</b>
<b>5.5.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>6</b>
<b>5.6.</b>	<b>Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung .....</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSEINSCHRÄNKUNGEN.....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>PLANUNGSINHALT.....</b>	<b>8</b>
<b>7.1.</b>	<b>Intention des Planes / Leitvorstellung .....</b>	<b>8</b>
<b>7.2.</b>	<b>Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>
<b>7.2.1.</b>	<i>Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung .....</i>	<i>8</i>
<b>7.2.2.</b>	<i>Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung.....</i>	<i>8</i>
<b>8.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE... 10</b>	

## 1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v o m 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 647),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013 S.440), Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187),
- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), in der zuletzt geänderten Fassung vom vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) - Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.7.2017
- Landesentwicklungsgesetz vom 01. Juli 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

## 2. Verfahrensstand

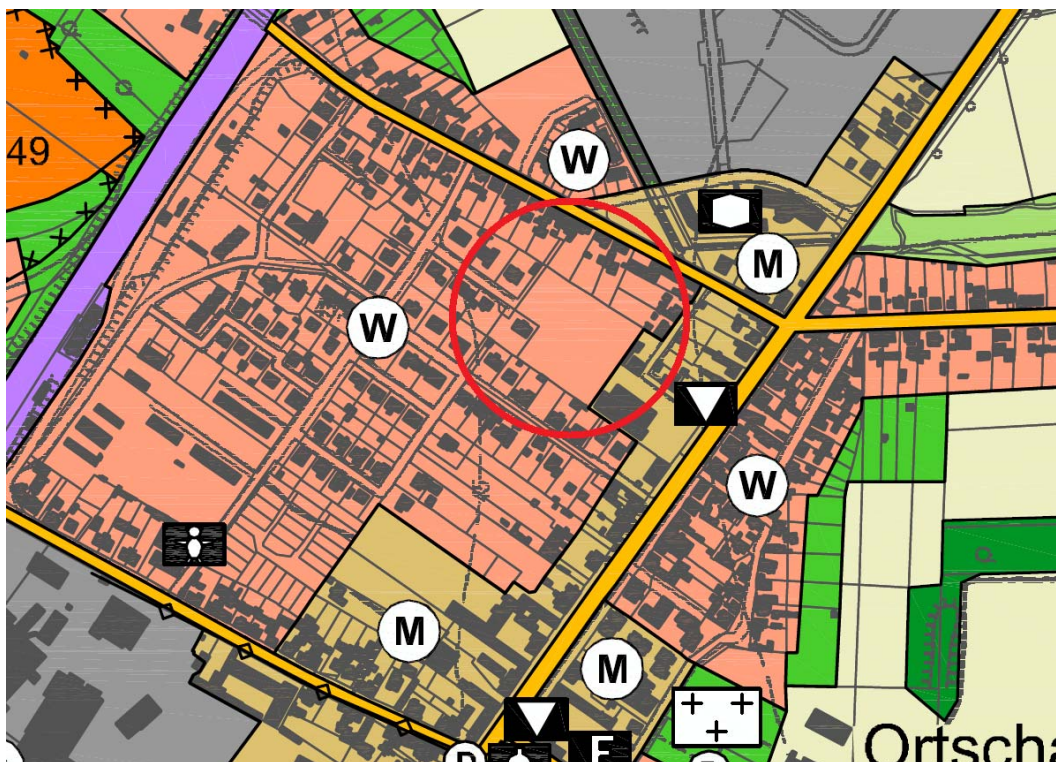
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg – Schröders Garten“ OT Gerwisch wurde in der Sitzung am 22.12.2020 des Gemeinderates Biederitz beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Die Fläche des Geltungsbereiches hat einschließlich des Siedlungsweges eine Größe von 8.662 m<sup>2</sup> und erfüllt somit diese Bedingung.

Nach dem Verfahren gem. § 13 a BauGB ist keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg – Schröders Garten“ OT Gerwisch wird aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelt.



### **3. Planungserfordernis**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg – Schröders Garten“ OT Gerwisch wird eine ehemalige Gartenfläche rückwärtig der Bebauung Gartenstraße / Straße des 1. Mai überstrichen.

Geplant ist die Nachverdichtung dieser gärtnerisch genutzten Fläche innerhalb der Ortschaft Gerwisch durch Errichtung von Wohnhäusern.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche „Siedlungsweg 17-26“ mit Anschluss Straße des 1. Mai. Bestandteil der Planung ist somit auch die Verkehrsfläche Siedlungsweg, von der Straße des 1. Mai bis zum Flurstück 10047.

### **4. Geltungsbereich**

Für den Bereich in der Gemarkung Gerwisch wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Von dem Entwurf des Bebauungsplanes sind hierbei folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Biederitz Flur 3, Flurstück 10047 und  
10236, 21/116, 21/120, 21/123 und 10187

Die Fläche von ca. 0,9 ha befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft Gerwisch zwischen Neuem Weg, Siedlungsweg und Gartenstraße.

Die genaue Lage der Flurstücke und der genaue Verlauf des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **5. Bestand**

#### **5.1. Natürliche Grundlagen**

Die Gemarkung Gerwisch befindet sich im Elbtal, ein Urstromtal aus der Saalevereisung. Über den Kiesen und Sanden befinden sich bis zu 2,0 m starke Schlickablagerungen. Es überwiegen mineralische Nassböden, vereinzelt stehen Talsandflächen an.

Das Relief ist sehr eben (45,00 m bis 45,50 m / HS 170). Gerwisch liegt im gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9° C und einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 530 mm.

## **5.2. Realnutzung**

Die überstrichene Fläche (Flurstücksnummer 10047) im Geltungsbereich wurde in der Vergangenheit gärtnerisch genutzt.

Die Straßenverkehrsfläche mit den Flurstücksnummern 10236, 21/116, 21/120, 21/123 und 10187 ist öffentlich gewidmet.

## **5.3. Eigentumssituation**

Der Planungsbereich befindet sich in privatem Eigentum. Die als öffentliche Straßenverkehrsfläche abgebildete Fläche (Flurstücksnummern 10236, 21/116, 21/120, 21/123 und 10187) sind kommunale Flurstücke.

## **5.4. Bebauung und Gebäudestruktur**

Im Umfeld gibt es eine relativ einheitliche Bebauung (Siedlungsweg, Str. des 1. Mai, Gartenstraße, Neuer Weg); bestehend aus ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung. Lediglich im Osten schließt ein EDEKA-Supermarkt an den Geltungsbereich an.

## **5.5. Erschließung**

Der Planungsbereich ist durch die anliegende Verkehrsfläche „Siedlungsweg 17-26 / Str. des 1.Mai“ verkehrstechnisch erschlossen.

Die versorgungstechnische Erschließung hinsichtlich Abwasser, Elektroenergie, Gas und Telekommunikation kann durch die Ver- und Entsorgungsträger gesichert werden. Das Regenwasser ist auf den privaten Grundstücken zur Verwendung aufzufangen oder daselbst zu versickern.

Flächenübersicht:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	0,866 ha
davon:	
Wohnbaufläche	0,672 ha
Straßenverkehrsfläche	0,194 ha

Der Stichweg am Siedlungsweg 19 in Richtung Bebauung Rückseite der Gartenstraße als Teilfläche des Flurstückes 10236 bleibt als Zufahrt erhalten und erfährt keine weiteren Erschließungsmaßnahmen

## **5.6. Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung**

Der Planungsbereich umfasst zum heutigen Zeitpunkt eine ehemals gärtnerisch genutzte Fläche sowie öffentlich gewidmete Straßenverkehrsflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche die bis vor ca. 10 Jahren in Teilen der Gartennutzung diente. Davon zeugen noch heute Obstbäume im nördlichen Bereich,

sowie differenzierte Strukturen in der Ruderalflur. Die Fläche ist überwiegend offen und bis auf einzelne Bäume und Sträucher durch keinen Gehölzbestand geprägt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 8.660 m<sup>2</sup> und wird ringsum durch Gebäude und Wege begrenzt. Östlich befindet sich der Neue Weg, nördliche die Gartenstraße, westlich befindet sich ein Abzweig des Siedlungsweges, im Süden verläuft ebenfalls der Siedlungsweg. Die Fläche befindet sich von der Lage her zwischen Wohn- und Gewerbeflächen.

## **6. Planungseinschränkungen**

Das Untersuchungsgebiet verfügt über einen Habitatbaum mit einer Höhlung die als potenzielle Brut- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen kann. Vor Beginn der Bauphase muss dieser Baum, sowie die weiteren Bäume im Geltungsbe- reich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Quartiere) und eine aktive Nut- zung dahingehend untersucht werden. Sind Fällungen von Habitatbäumen für die Durchführung des Bauvorhabens unbedingt erforderlich, muss eine Ausnahmege- nehmigung eingeholt werden. Fällungen sind ausschließlich außerhalb der Brutperi- ode/ Nutzungszeit als Sommerquartier (zwischen 1. Oktober und 28. Februar p.a.) vorzunehmen.

Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeit- raum 01.03.-30.09.) von Vögeln zu realisieren. Bauvorbereitende Maßnahmen (u. a. Rodungsarbeiten) und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres bzw. des Folgejahres zulässig.

Kann nicht sichergestellt werden, dass während der Brutzeiten eine Bautätigkeit un- terbleibt, so sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine öko- logische Baubegleitung stattfinden. Die Begleitung wird in der Art durchgeführt, dass eine Begehung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter vor der Bautätigkeit erfolgt und danach unter der Voraussetzung der Nichtbetroffenheit von europarechtlich geschützten Brutvögeln alle 14 - 20 Tage neue Kontrollen stattfin- den. Der Fachgutachter wird je Termin Bericht erstatten bzw. sich bei positivem Be- fund unmittelbar mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung setzen und die notwendigen Maßnahmen abstimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet El- be 2, welches nach § 99 Abs. 1 S. 3 des Wassergesetzes für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) als festgesetzt gilt, liegt. Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde. Bei dem übergeleiteten Überschwemmungsgebiet nach altem Recht handelt es sich um eine formale Festsetzung, für die seit der Errichtung des Sielneubaus Sternschleuse II ein tatsächliches Erfordernis fehlt. Da aus vorstehen- dem Grund einem Antrag auf Ausnahme hinreichende Erfolgsaussichten eingeräumt werden, ist der Bebauungsplan umsetzbar.

Er wird weiterhin auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter ar- chäologischer Kulturdenkmale hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgeset- zes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis

zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

In ca. 180 m Entfernung in südlicher Richtung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Die landwirtschaftlichen Anlagen müssen täglich ggf. auch zu Wochenend- und Nachtzeiten befahren werden. Hier sind Lärm- und Geruchsbelastungen möglich. Die auftretenden Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Anlagen sind von den Anwohnern der zukünftigen Wohnbebauung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu tolerieren.

Weitere Einschränkungen sind derzeit nicht bekannt. Mögliche Planungseinschränkungen werden im Laufe des Verfahrens eruiert.

## **7. Planungsinhalt**

### **7.1. Intention des Planes / Leitvorstellung**

Im Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg – Schröders Garten“ OT Gerwisch soll eine ehemals gärtnerisch genutzte Fläche planerisch für die Nutzung als Wohnbauflächen vorbereitet werden. Zur Erreichbarkeit der hinterliegenden Grundstücke ist öffentliche Wegefläche mit Wendeanlage angeordnet.

Der bestehende Siedlungsweg wurde zur verkehrs- und versorgungstechnischen Erschließung des Planbereiches in den Geltungsbereich aufgenommen.

### **7.2. Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### **7.2.1. Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO vorgesehen.

#### **7.2.2. Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an den Obergrenzen entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO:

GRZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4
o	offene Bauweise
TH≤7 m	Traufhöhe max. 7 m



Die Bezugshöhe der Erschließungsstraße beträgt 45,30 m (DHHN 2016).

- I eingeschoßige Bauweise im Bereich des erhöhten Lärmpegels
- II zweigeschoßige Bauweise

Die Beschränkung der Traufhöhe berücksichtigt die Bebauung im direkten Umfeld.

Die eingeschößige Bauweise resultiert aus den Lärmpegelbereichen. Der nachbarschaftliche Einkaufsmarkt betreibt Wärmetauscher und wird mit klimatisierten Lastkraftwagen beliefert. Die Berücksichtigung dieser Lärmquellen (siehe Anlage „Schalltechnische Untersuchung“) führte nach Berechnung zu der Höhenbegrenzung der Bebauung.

Vom Lärmschutz her war die Fragestellung des Schutzes planungsrechtlich möglicher schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Wohnbaufläche Siedlungsweg-Schröders Garten“ der Gemeinde Biederitz gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm von außerhalb des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen zu klären. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 wird maßgeblich von Verkehrsschallemissionen durch Eisenbahnverkehr auf der Eisenbahntrasse Magdeburg-Berlin der Deutschen Bahn AG sowie von Verkehrsschallemissionen durch Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße B 1 (Breiter Weg) in der Ortslage Gerwisch beaufschlagt.

Ferner wird der östliche Bereich des Plangeltungsbereichs entlang der Grundstücksgrenze zum unmittelbar benachbarten EDEKA-Marktgelände durch Gewerbelärm beaufschlagt.

Zur Ermittlung der Höhe von Verkehrs- und Gewerbeschallimmissionen auf planungsrechtlich mögliche Bauungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Schallschutz Magdeburg erstellt, deren Ergebnisse in Berichtsform vorliegen und Bestandteil der Planunterlagen sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden die Orientierungswerte für Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete gem. Bbl. 1 zur DIN 18005 in beiden Beurteilungszeiten eingehalten. Der Orientierungswert für die Nacht wird jedoch ausgeschöpft. Die Anforderungen an die Luftschalldämmmaße der Außenbauteile planungsrechtlich möglicher schutzwürdiger Wohnbebauungen gemäß DIN 4109-1:2018-01 werden durch die Erfüllung der Mindestanforderungen gesichert. Für die Bemessung von Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen ist DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7.2 zu beachten.

In Bezug auf Gewerbelärm ist für eine Genehmigungsfähigkeit von Wohnbebauungen im Plangeltungsbereich die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an geöffneten Fenstern vor schutzwürdigen Räumen gemäß TA Lärm zwingend notwendig. Aus den Berechnungsergebnissen ist abzuleiten, dass zum Schutz der möglichen Bauungen innerhalb des Plangebietes entlang der Grundstücksgrenze zum EDEKA-Markt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Mittel der Wahl ist eine eingeschößige Bauweise sowie eine festzusetzende Grundrissgestaltung der geplanten Gebäude in diesem Bereich.

Es ist für eine ausreichende Belüftung von Räumen, die überwiegend zum Schlafen dienen bzw. Sauerstoff verbrauchende Energiequellen beinhalten bei geschlossenen Fenstern, z.B. durch Lüftungssysteme, zu sorgen. Das erforderliche resultierende

Schalldämmmaß erf. R'w,res der jeweiligen Fassade darf sich dadurch nicht verschlechtern.

## 8. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfes auf öffentliche Belange

Nr. Pkt.	besonders zu berücksichtigende Belange entsprechend BauGB § 1 (6)	Betroffenheit durch Festsetzung			Bemerkung
		positiv	neutral	negativ	
01.	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung		X		
02.	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	X			planungsrechtliche Vorbereitung für die individuelle bauliche Nutzung
03.	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung		X		nicht berührt
04.	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche		X		

05.	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		X		nicht berührt
06.	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge		X		nicht berührt
07.	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere				
a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,		X		nicht erkennbar
b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X		nicht erkennbar
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,		X		nicht erkennbar
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		nicht erkennbar
e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		X		nicht erkennbar
f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X		nicht berührt
g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-		X		nicht berührt

	schutzrechts,			
	h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X	nicht berührt
	i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,		X	nicht erkennbar
08.	die Belange			
	a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung		X	nicht berührt
	b) der Land- und Forstwirtschaft		X	nicht berührt
	c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen		X	nicht berührt
	d) des Post- und Telekommunikationswesens		X	nicht berührt
	e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschl. der Versorgungssicherheit		X	nicht berührt
	f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen		X	

09.	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung		X		nicht erkennbar
10.	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften		X		nicht erkennbar
11.	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung		X		nicht erkennbar
12.	die Belange des Hochwasserschutzes		X		nicht erkennbar

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB kann Anwendung finden, da eine Vorprüfung ergeben hat, daß keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter besteht.

Anlagen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
 Schalltechnische Untersuchung