



Bauleitplanung der Gemeinde Möser

Begründung zum Bebauungsplan
„Blumenstraße“ in Möser
im Verfahren nach § 13 a BauGB



Fassung:
Stand:

Entwurf
April 2021

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

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

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	VERFAHRENSSTAND.....	3
3.	PLANUNGSERFORDERNIS.....	4
4.	BESTAND.....	6
4.1.	Realnutzung	6
4.2.	Eigentumssituation	6
4.3.	Bebauung und Gebäudestruktur.....	6
4.4.	Geologische Verhältnisse.....	6
5.	PLANUNGSINHALT.....	7
5.1.	Intention des Planes / Leitvorstellung	7
5.2.	Städtebauliches Konzept.....	7
5.3.	Erschließung	9
5.4.	Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baul. Nutzung	11
5.4.1.	<i>Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung</i>	<i>11</i>
5.4.2.	<i>Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung.....</i>	<i>11</i>
5.4.3.	<i>Festsetzungen zur Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>11</i>
5.4.4.	<i>Flächenübersicht.....</i>	<i>11</i>
5.5.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	12
6.	ANLAGE ARTENSCHUTZRECHTLICHES GUTACHTEN	15

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- das Baugesetzbuch in der Fassung der letzten Änderung vom 27. März 2020 (BGBL. I S. 857)
- die Baunutzungsverordnung - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4. Mai.2017 (BGBl. I S.1057)
- 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)
- Gesetz zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)
- 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 Gemeinderat der Gemeinde Möser will in seiner nächsten öffentlichen Sitzung die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes „Blumenstraße“ im Verfahren nach § 13 a BauGB in Möser beschließen.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO für die Errichtung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnhäusern schaffen.

Es liegt ein Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines B-Planes vor.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst die Flurstücke 402/102 und 102/3 der Flur 3, Gemarkung Möser. Die Fläche befindet sich in einen unbeplanten Innenbe-

reich; zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche überplant.

Das Vorhaben dient der Nachverdichtung (Innenentwicklung), dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schwere Unfällen nach § 50 Abs.1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine zulässige Grundfläche (10.241 m²) baulicher Anlagen unterhalb der Schwelle von 20.000 m². Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind in Mischgebieten nicht zulässig. Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinflusst werden können, befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete Im Sinne des § 1 Abs.7 Buchstabe b BauGB.

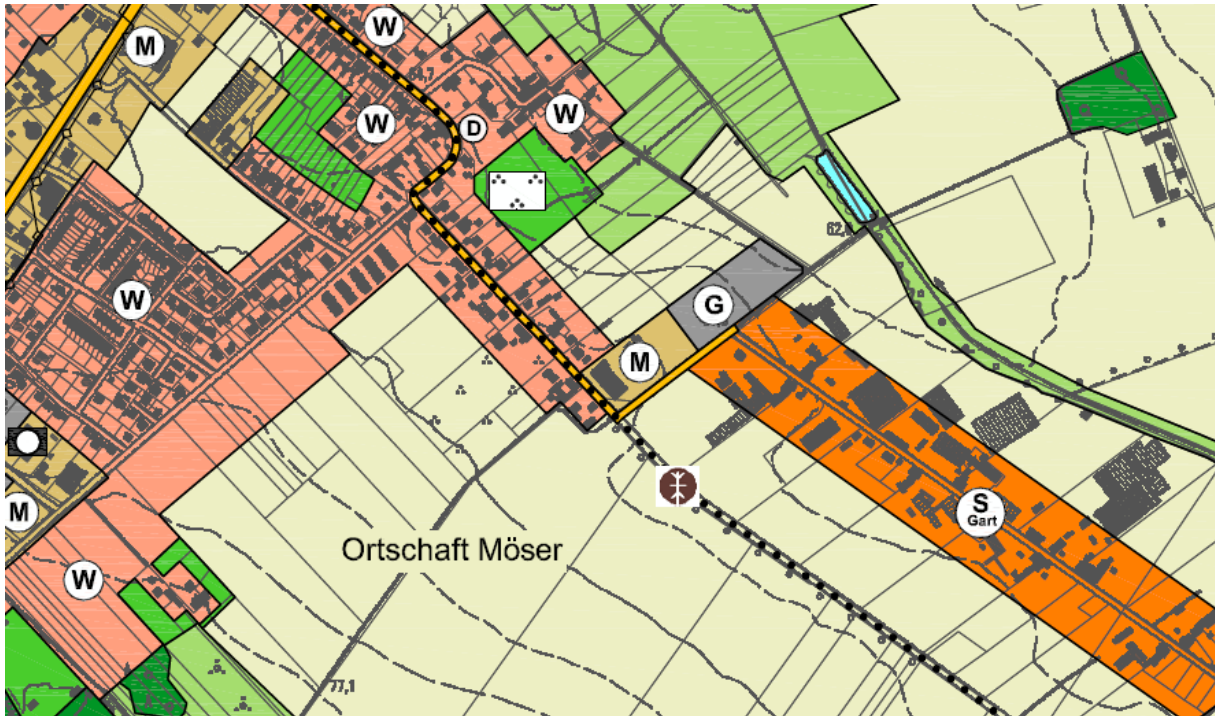
Es wurde geprüft, dass sich in der beurteilungsrelevanten Umgebung keine Betriebe befinden, denen schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 202/18/EU aufgrund der dort vorhandenen Mengen gefährlicher Stoffe zu erwarten sind.

Die Voraussetzungen für eine Durchführung im Verfahren nach § 13 a BauGB sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Planungserfordernis

Der durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser beschlossene Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Möser bildet die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung ab. Der Flächennutzungsplan zeigt für den Bereich folgende Darstellung:

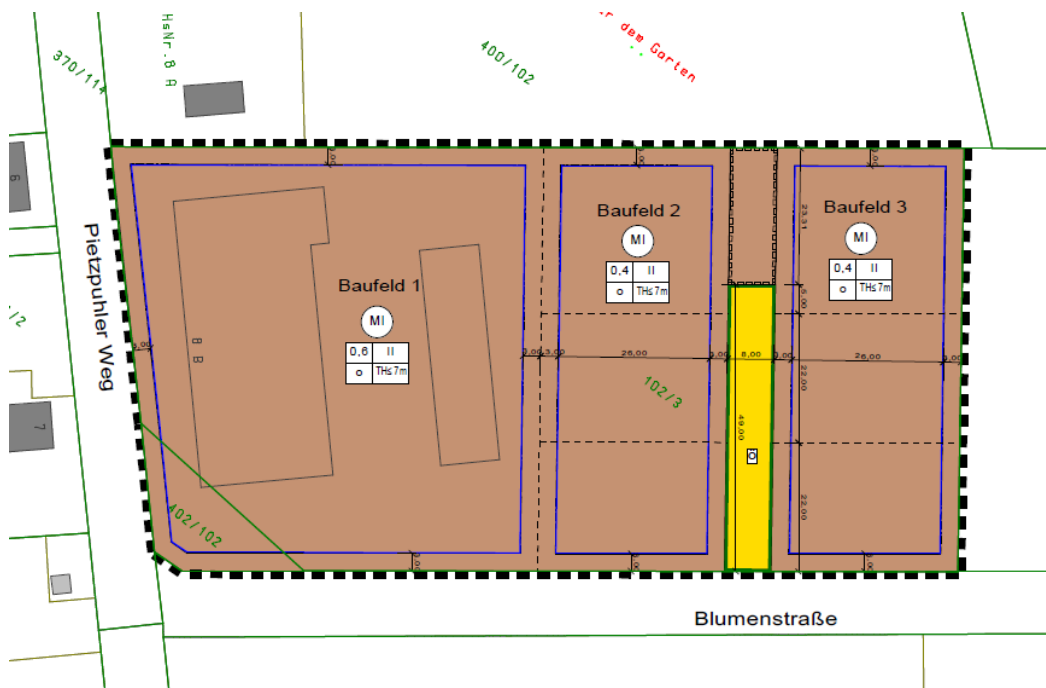


Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche befindet sich derzeit im unbeplanten Innenbereich. Somit ist es Aufgabe der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten.

Das Gebiet ist als Mischbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus einem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Die genaue Lage des Flurstückes und der genaue Verlauf des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.



4. Bestand

4.1. Realnutzung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten der Gemeinde Möser. Es wird im Norden und Westen von am Rande der Ortschaft typischen großzügigen Grundstücken mit Einfamilienhausbebauung und im Süden von Gartenbaubetrieben mit Wohnbebauung umgeben. Östlich schließen sich Grünflächen an.

Die Planfläche ist derzeit im Osten mit nicht störenden gewerblichen Immobilien bebaut. Die östliche Hälfte ist als Ruderalflur einzustufen. Vor Jahren war noch die gesamte Fläche genutzt, seitdem wurden Gebäude zurückgebaut und Flächenbereiche entsiegelt.

4.2. Eigentumssituation

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum.

4.3. Bebauung und Gebäudestruktur

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Fläche mit Mischnutzung. Es befinden sich zwei Gebäude und Versiegelungen im südwestlichen Bereich, sowie eine Ruderalflur im nordöstlichen Bereich. Das Plangebiet wird im Norden und Nordosten von Intensivackerflächen, im östlichen, südlichen und westlichen Bereich von Straßen und im Nordwesten von ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten mit Gartennutzung umgrenzt.

4.4. Geologische Verhältnisse

Die Landschaft des Burger Vorflämings ist eine flachwellig-ebene saalekaltzeitlich geprägte Grundmoränenlandschaft mit aufgesetzten niedrigen warthestadialen Endmoränenzügen (Schermen-Buckauer Endmoräne) und dem flach eingesetzten jungen Talnetz der Ihle. Die Grundmoränen sind großflächig durch Schmelzwassersande überdeckt.

In dem zertalten Gelände wechseln lehmig-sandige Hügel mit Muldentälern. Die mittlere Höhenlage im Geltungsbereich beträgt 69 mNN.

Der Burger Vorfläming ist gegenüber den anderen Fläminglandschaften thermisch etwas begünstigt, was sich in der mit 9°C etwas höheren Jahresmitteltemperatur und einem Julimittel um 18°C ausdrückt. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 550 - 570 mm/a. Damit zeigt der Vorfläming als trockene und sommerwärmere Landschaft deutlich Subkontinentale Züge.

5. Planungsinhalt

5.1. Intention des Planes / Leitvorstellung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Mischbaufläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser weist diese Darstellung bereits aus. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Andere Baupotenzialflächen wurden durch den Vorhabenträger eruiert und bei den Grundstückseigentümern hinterfragt. Eine Verfügbarkeit ist derzeit nicht gegeben. Mögliche Flächen stehen derzeit für eine Bebauung nicht zum Verkauf. Vordergründig wurde dies mit Eigenbedarf begründet.

Die im Geltungsbereich überstrichene Fläche des B-Planes befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Aufgrund der Nichtverfügbarkeit von vorhandenem Bauland zielt der B-Plan auf die Erhaltung der nicht störenden gewerblichen Bebauung sowie die Erweiterung selbiger bzw. die Errichtung von Wohnbebauung zur städtebaulichen Entwicklung der Ortschaft ab.

Die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung des Gesamtareales ist durch die anliegende öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

5.2. Städtebauliches Konzept

Gemäß § 1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Die Gemeinde Möser setzt die landesplanerischen Zielstellungen mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan um, indem:

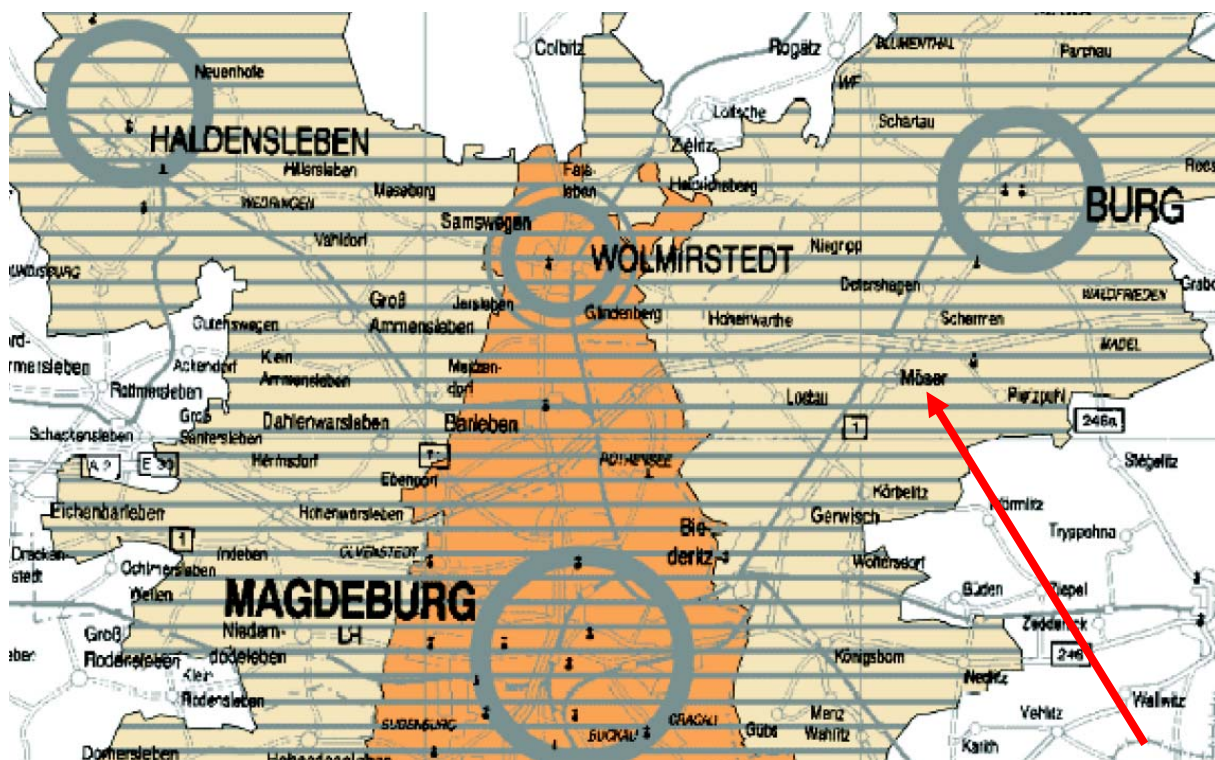
- gewerbliche Standorte im Gemeindegebiet räumlich konzentriert in Möser vorgesehen werden,
- die geplante Siedlungsentwicklung mit den regionalen Planungen des ÖPNV abgestimmt ist,
- wesentlicher Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung der Gemeinde ist Möser, dass mit dem schienengebundenen Nahverkehr gut zu erreichen ist,
- die Freiräume um die Landeshauptstadt Magdeburg im Bestand nicht verringert, sondern vollumfänglich erhalten bleiben,

- die Schwerpunktbereiche für Wohnen in Hohenwarthe, Lostau und Möser gut mit dem ÖPNV an die Landeshauptstadt Magdeburg angebunden sind.

Die integrierte Verkehrsentwicklung wird durch das Verbundsystem MAREGO gewährleistet.

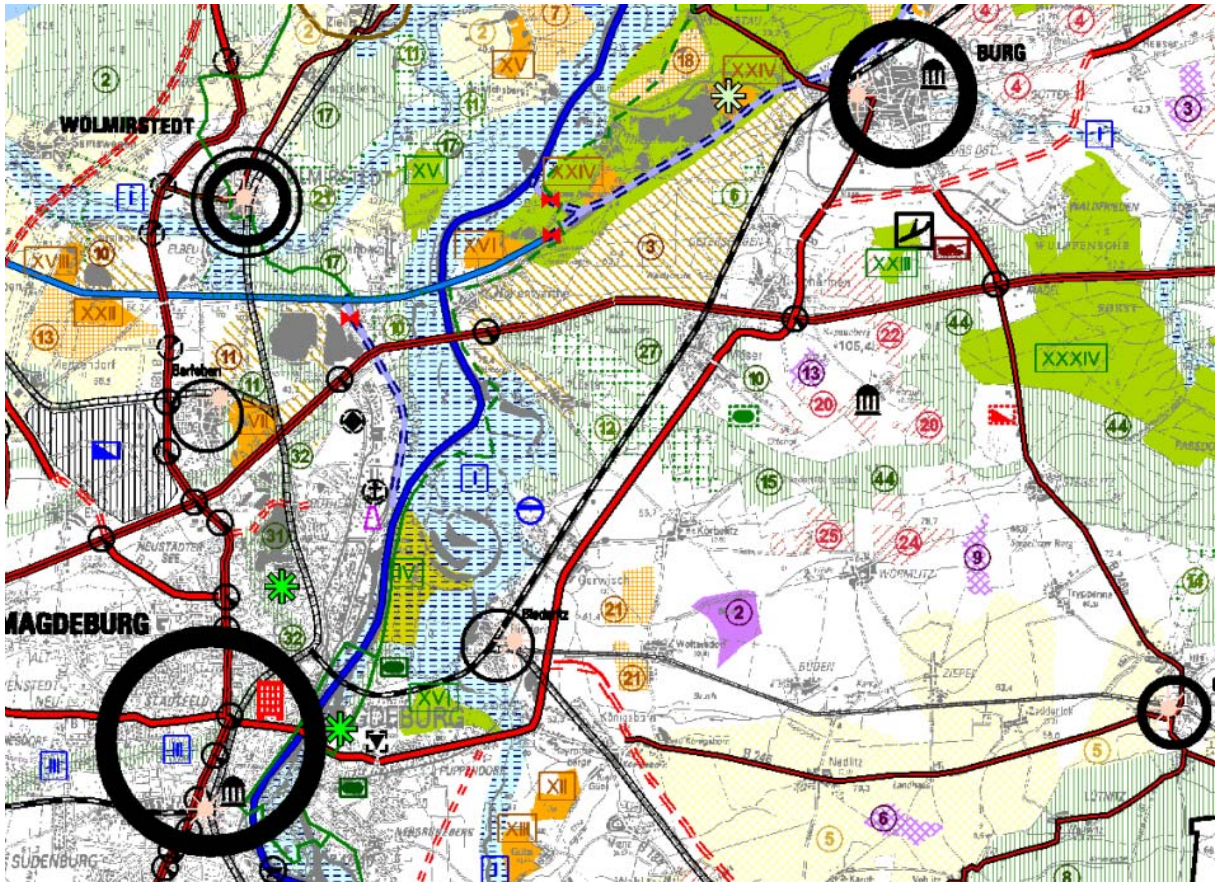
Die geplante Flächenbereitstellung orientiert sich am gemeindlichen Eigenbedarf. Die Gemeinde Möser ist weder als Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen noch als zentraler Ort festgelegt. Die gewerbliche Entwicklung hat sich am Eigenbedarf zu orientieren. Für diesen sind bedarfsgerecht kleinflächige Erweiterungen am Südrand der Ortschaft Möser vorgesehen.

Standorte für wissenschaftliche Einrichtungen oder Forschungseinrichtungen sind in der Gemeinde Möser nicht vorhanden. Für die Entwicklung der ortsgebundenen Gewerbebetriebe in den anderen Ortschaften stehen innerhalb der dargestellten Gewerbegebiete oder der gemischten Bauflächen bedarfsgerecht Entwicklungsflächen zur Verfügung.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan

Der Bestand an gewerblich genutzter Bebauung (ca. 4.300 m²) auf den durch den Geltungsbereich überstrichenen Flächen soll erhalten bleiben und durch die Realisierung einer Erschließungsstraße eine derzeit ungenutzte Ruderalfläche (ca. 3.400 m²) planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitet werden.



Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Region Magdeburg

5.3. Erschließung

Der Planungsbereich kann durch die anliegende öffentlich gewidmete Straße „Pietzpuhler Weg“ und „Blumenstraße“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Die Baufelder 2 und 3 werden zur variablen Nutzung mit einer zusätzlichen Straßenverkehrsfläche erschlossen.

Im Bereich der Baufelder 2 und 3 befinden sich keine versorgungstechnische Anlagen.

Telekom

Angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, ist rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Telekom Kontakt aufzunehmen. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann.

Heidewasser

Es wird eine Erschließungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger geschlossen. Eine Trinkwasserversorgung liegt an. Die Kapazität oder eine großräumige Netzerweiterung sind zu prüfen.

Löschwasser

Entsprechend § 2 Abs. 2 Pkt. 1 Brandschutzgesetz (BrSchG) ist die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge durch die Gemeinde sicherzustellen. Die tatsächliche Löschwassermenge ist von der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegenden Bauart bzw. der Gefahr der Brandausbreitung abhängig. Nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) ist für die Sicherstellung des Grundschutzes in einem allgemeinen Wohngebiet mit Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoß eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Dabei können sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt zur Löschwasserversorgung herangezogen werden.

Es soll für die Löschwasserversorgung des Plangebietes ein Unterflurhydrant in der Erschließungsstraße integriert werden.

avacon

Angrenzend befinden sich Niederspannungstrassen und eine Gastrasse der avacon. Es wird zur Erweiterung des Netzes eine Erschließungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger getroffen.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser soll im Geltungsbereich versickert werden. Die privaten Grundstücke halten das Wasser daselbst zurück, die Straßenverkehrsflächen entwässern und versickern das Oberflächenwasser in straßenbegleitenden Mulden.

WWAZ

Der Bestand hat bereits einen Anschluß an das öffentliche Netz. Die ausgewiesene Erschließungsstraße mündet in der Blumenstraße. Hier wird Schmutzwasser über eine Abwasserdruckleitung entsorgt.

Es wird eine Erschließungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger geschlossen, in welcher die technische Lösung der Schmutzwasserverbringung geregelt wird.

Die Erschließung soll durch den Vorhabenträger erfolgen. Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung werden durch Vereinbarungen mit den Versorgungsträgern gesichert.

Die nicht versiegelten Flächen werden als Haus- und Ziergarten mit Rasenanteil gestaltet.

5.4. Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baul. Nutzung

5.4.1. Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Mischgebiet entsprechend § 6 BauNVO vorgesehen.

Der Geltungsbereich des B-Planes knüpft an die Prägung des unmittelbaren Gemeindegebietes (Gewerbe, Wohnen) an, nimmt diese auf und wird deshalb als Mischgebiet festgesetzt.

5.4.2. Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung

Um die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Geltungsbereich zu sichern, wurde für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Dabei orientiert sich diese Festsetzung an der Art der baulichen Nutzung der angrenzenden städtebaulichen Bereiche.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 0,4) im festgesetzten Mischgebiet soll eine minimale Versiegelung zum Schutz des Grundwassers erreicht werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein topographisch unbewegtes Gelände und ist somit für alle Gewerbe- und Wohnformen geeignet.

Die Festsetzungen für das Mischgebiet orientieren sich an den Grenzen entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO sowie des baulichen Umfeldes:

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- TH≤7m Traufhöhe max. 7 m

5.4.3. Festsetzungen zur Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend § 22 BauNVO wird für das Mischgebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

5.4.4. Flächenübersicht

Geltungsbereich	1,00 ha
Mischbaufläche	0,96 ha
Straßenverkehrsfläche	0,04 ha

5.5. Auswirkungen des Bebauungsplanes 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			planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung
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			Ziel der Planung ist die Schaffung von Gewerbe- und Wohnbauland durch Ausnutzung bereits verkehrlich erschlossener Flächen
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			
04.	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	X			planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung
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.	<p>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,</p> <p>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</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,</p>		X		<p>Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wird gemäß Gutachten ausgeglichen</p> <p>nicht erkennbar</p> <p>nicht erkennbar</p> <p>nicht erkennbar</p> <p>nicht erkennbar</p> <p>nicht berührt</p> <p>nicht berührt</p> <p>nicht berührt</p> <p>nicht erkennbar</p>
08.	<p>die Belange</p> <p>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung</p>		X		<p>nicht berührt</p>

b)	der Land- und Forstwirtschaft		X	nicht berührt
c)	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen		X	Ziel der Planung ist die Schaffung von Gewerbe- und Wohnbauland durch Ausnutzung bereits verkehrlich erschlossener Flächen
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	Dem Bedarf an gemischtem Bauraum wird gefolgt. Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird entsprochen
12.	die Belange des Hochwasserschutzes		X	nicht erkennbar

Die Auswirkungen auf öffentliche Belange sind überwiegend positiv bzw. neutral.

6. Anlage Artenschutzrechtliches Gutachten