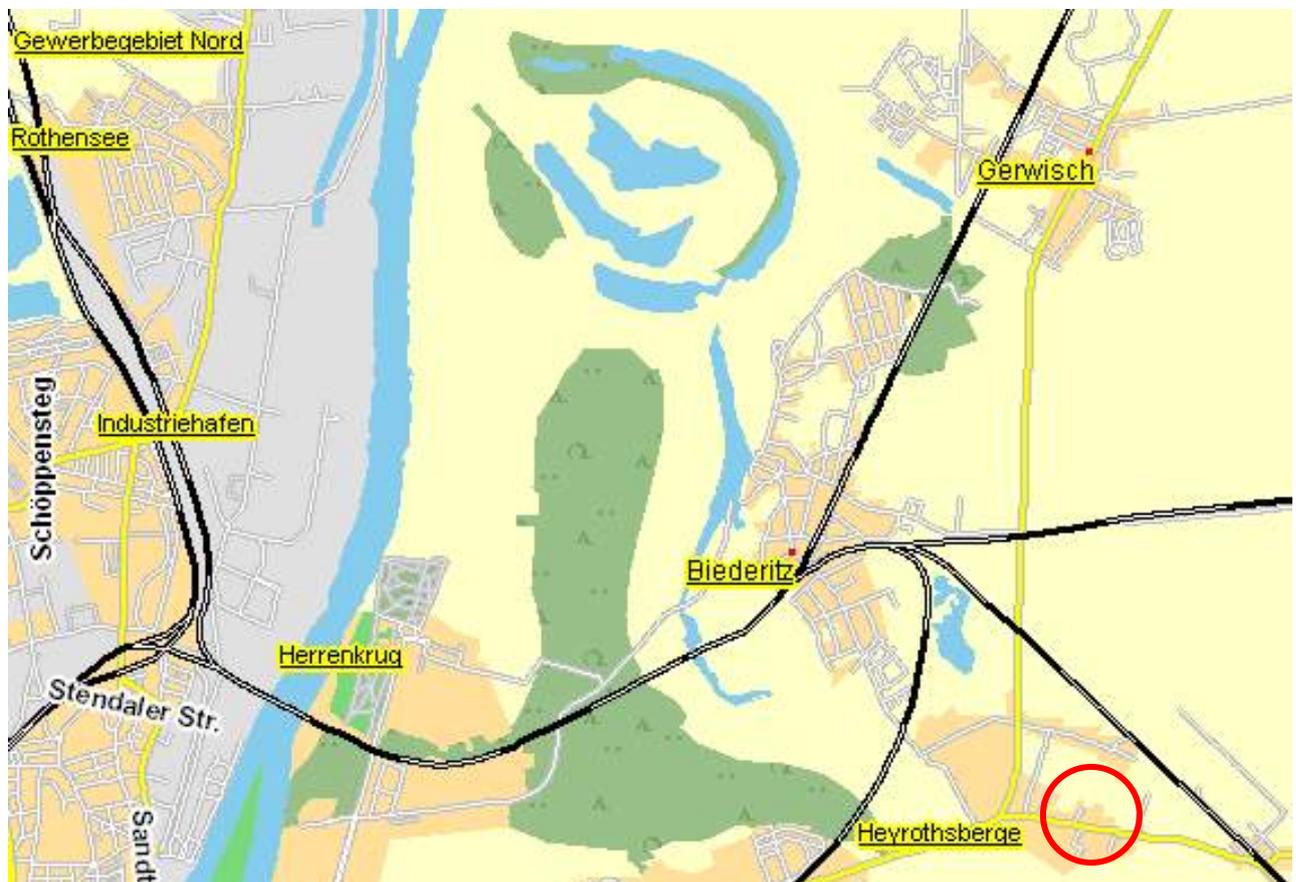




**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53/2021  
für das Gebiet „Königsborner Straße 13“ in Biederitz, OT Heyrothsberge  
im Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB**



**Fassung:  
Stand:**

**Satzung  
November 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>7</b>
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSEINSCHRÄNKUNGEN</b> .....	<b>8</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>9</b>	
7.2.1.	<i>Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung</i> .....	<i>9</i>
7.2.2.	<i>Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung</i> .....	<i>9</i>
7.2.3.	<i>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</i> .....	<i>10</i>
<b>8.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE</b> .....	<b>10</b>

## 1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl.I: S.1726),
- 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660),
- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz 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 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 vom 18. August 2021 geändert worden ist,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) - Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 27. Juni 2020; (Art. 361 VO vom 19. Juni 2020)
- 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 Biederitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB gefasst. In seiner Sitzung am 18.11.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/2021 „Königsborner Straße 13“ OT Heyrothsberge Gemeinde Biederitz, bestehend aus der Planzeichnung, dem Entwurf der Begründung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bestätigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und der Bericht zum Artenschutz lagen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 08.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 im Verwaltungsamt der Gemeinde Biederitz, Berliner Straße 25, 39175 Biederitz, OT Heyrothsberge aus. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.03.2022.

Die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen fanden Berücksichtigung in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes, welche erneut entsprechend § 4a (3) BauGB mit einer Fristverkürzung von 2 Wochen öffentlich vom 09.05.22 bis 23.05.22 ausgelegt wird und die von den Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b in Verbindung mit §13a BauGB aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche darf 10.000 m<sup>2</sup> 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 baulicher Anlagen von 4.920 m<sup>2</sup> (40% der ausgewiesenen Wohnbaufläche entsprechend Festsetzung § 19 BauNVO) und damit unterhalb der Schwelle von 10.000 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind in allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Das der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegende Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes ist nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig. 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 i.V.m. § 13 b 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**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/2021 für das Gebiet „Königsborner Straße 13“ Biederitz, OT Heyrothsberge befindliche Fläche. Für die Nutzung des Gebietes liegen konkrete Planungsabsichten zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor.

### **4. Geltungsbereich**

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

Flur 4, Flurstücksnummern 10466 und 10467.

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

### **5. Bestand**

#### **5.1. Natürliche Grundlagen**

Die Gemarkung Biederitz 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. Biederitz liegt im gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9° C und einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 530 mm.

## **5.2. Realnutzung**

Der südliche und zentrale Teil des Gebietes wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Hier befinden sich mehrere ein- und zweigeschossige, zum größten Teil leerstehende Gebäude sowie vollversiegelte und gepflasterte Hof- und Stellflächen. Diesem Bereich schließen sich im Norden und Nordwesten aufgelassene Gartenflächen mit verwilderten Obst- und Ziergehölzen an.

Im nördlichen Teil des Gebietes nimmt mesophiles Grünland größere Flächen (ca. 0,5 ha) ein.

Im äußersten Norden und an der Westgrenze befinden sich etwa 20 Jahre alte von Robinien dominierte Gehölze und Baumreihen (Stammdurchmesser 10-30 cm).

Im nordöstlichen Teil erstrecken sich Ruderalflächen auf Kies- und Schotteruntergrund sowie kaum bewachsene Sandareale.

## **5.3. Eigentumsituation**

Der Planungsbereich befindet sich in privatem Eigentum.

## **5.4. Bebauung und Gebäudestruktur**

Straßenbegleitend befindet sich mehrgeschossige Wohnbebauung. Zu beiden Seiten des Geltungsbereiches entstand in den letzten Jahrzehnten Einfamilienhausbebauung, welche teilweise von gewerblicher oder dörflicher Nutzung (Hotel, Pension) unterbrochen wird.

## **5.5. Erschließung**

Der Planungsbereich ist durch die anliegende Verkehrsfläche „Königsborner Straße“ verkehrstechnisch erschlossen.

Die versorgungstechnische Erschließung hinsichtlich Abwasser, Elektroenergie, Gas und Telekommunikation kann durch die Ver- und Entsorgungsträger gesichert werden.

Der im Geltungsbereich vorhandene Schmutzwasserkanal wird rückgebaut und durch einen Neubau in der zukünftig öffentlichen Verkehrsfläche ersetzt. Die bestehenden Hausanschlüsse der Königsborner Straße 12, 13 und 14 sowie des Flurstückes 10065 finden hierbei Berücksichtigung.

Das Regenwasser ist auf den privaten Grundstücken zur Verwendung aufzufangen oder daselbst zu versickern.

Eine ausreichende und stabile Löschwasserversorgung entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (mind. 96 m<sup>3</sup>/Std. für die Dauer von 2 Stunden) ist zu sichern.

Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über eine vorhandene Löschwasserentnahmestelle vor dem Grundstück der Kindertagesstätte in Heyrothsberge.

Die Gemeinde Biederitz hält kein Hubrettungsfahrzeug gemäß BauO LSA vor. Somit ist ab Brüstungshöhe von 7,20 m ein zweiter Rettungsweg durch den Bauherren nachzuweisen. Die Sicherung des zweiten Rettungsweges für den Ausbau des Dachgeschosses hat durch den Bauherren zu erfolgen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis über den zweiten Rettungsweg zu führen.

Gleichzeitig ist ein Aufstellplatz für die Rettungsfahrzeuge auf dem Baugrundstück durch den Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu schaffen.

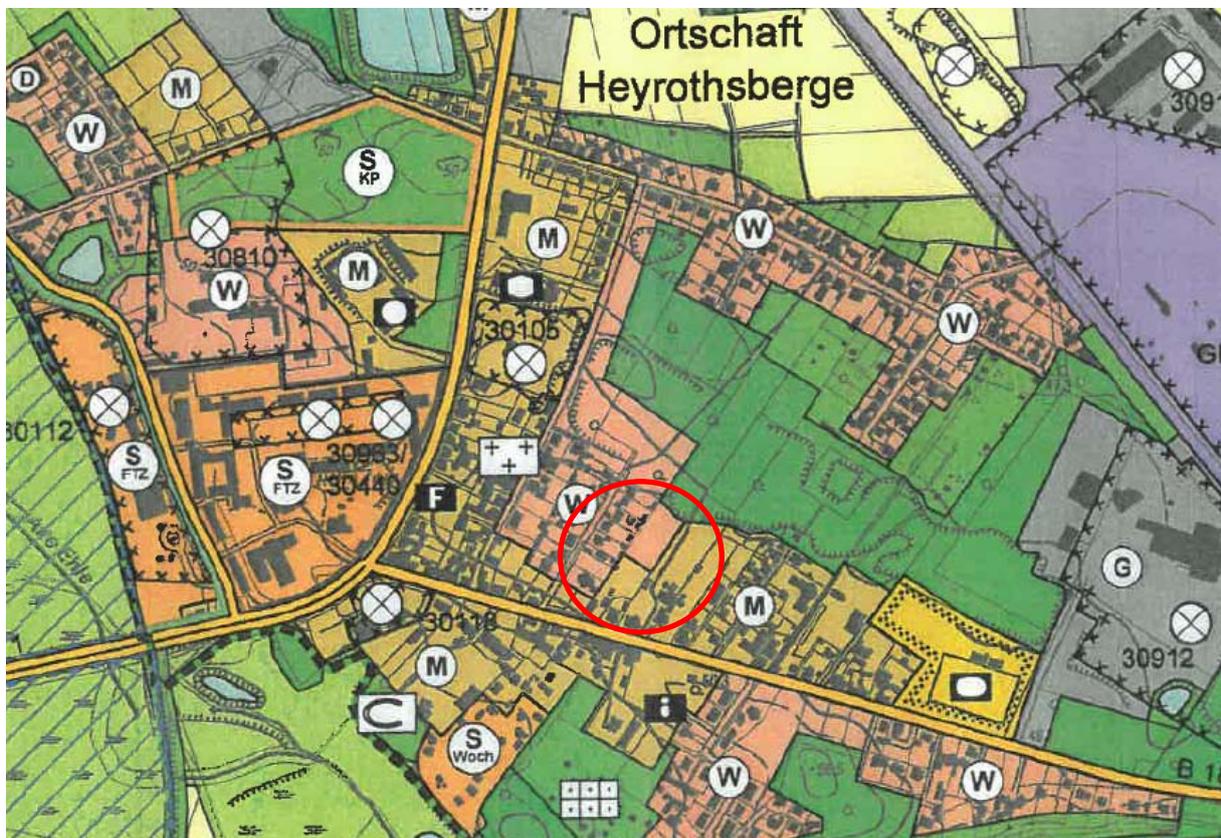
Die Erschließungsstraße ist eine Stichstraße und somit ein Wendehammer entsprechend den Vorgaben der Feuerwehr zu realisieren.

Flächenübersicht:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,58 ha
davon:	
Wohnbaufläche	1,23 ha
Straßenverkehrsfläche	0,15 ha
Grünflächen	0,20 ha

## 5.6. Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung

Der Planungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz als Wohnbaufläche ausgewiesen und stellt zum heutigen Zeitpunkt eine ungenutzte Gewerbefläche mit Grünanteilen dar.



Auszug aus Flächennutzungsplan

## **6. Planungseinschränkungen**

Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Siedlung und um ein Brandgräberfeld der Römischen Kaiserzeit. Das Vorhaben befindet sich zudem im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit und der Kaiser-/Völkerwanderungszeit von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage.

Aufgrund der topographischen Situation im Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesen Gründen, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht invasiven Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkmSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen. Es ist von der Tiefe der geplanten Bodeneingriffe abhängig, ob bzw. wo eine vorgeschaltete archäologische Dokumentation erforderlich ist.

Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie „Benutzungsfestpunkte“. Eine unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 zu melden.

Weitere Einschränkungen sind derzeit nicht bekannt.

## **7. Planungsinhalt**

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Königsborner Straße 13 " befindliche Fläche. Für die Nutzung des Gebietes liegen konkrete Planungsabsichten zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor.

Für das hinterliegende Plangebiet gibt es kaum Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehrsemissionen. Das Umfeld des Plangebiets besitzt somit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden im Hinblick auf den Standort gewählt. Es soll eine attraktive Wohnlage mit Einfamilienhauscharakter geschaffen werden.

### 7.2.3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden die überbaubaren Flächen überwiegend durch die Baugrenzen bestimmt. Dies ermöglicht eine flexible Bebauung.

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt zugunsten einer offenen Gestaltung, die sich an die Umgebungsbebauung anlehnt.

Für das nordöstliche Grundstück (Baufeld 5) ist eine Überbauung des Baufeldes in nordöstliche Richtung mit Nebenanlagen aufgrund des natürlichen Geländereiefs (stark zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze abfallend) nicht zulässig.

### 7.2.4. **Grünflächen**

Im o. g. Entwurf wurden öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche dient der Sicherung und Realisierung eines Versickerbeckens für die Verbringung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die privaten Grünflächen bedürfen keiner Zweckbestimmung, da hier keine städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Grünflächen sind Flächen, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest den Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Um diesen Charakter zu untersetzen wurde festgesetzt, daß alle Bestandsbäume mit einer erhaltenswerten Vitalität und einem Stammdurchmesser  $\geq 20$  cm innerhalb der privaten Grünflächen zu erhalten sind. Weitere Konkretisierungen sind nicht gefordert (BVerwG Beschl. V. 21.07.2011 – 4 BN 10/11, BauR 2011, 1941).

## 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				

	<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>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>geringer Verlust bisher unbebauter Fläche</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>
<p>08.</p> <p>a)</p>	<p>die Belange</p> <p>der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der</p>		<p>X</p>		<p>nicht berührt</p>

	Bevölkerung			
	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

Artenschutz				
-------------	--	--	--	--

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass gegebenenfalls auftretende Verbotstatbestände durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. überwunden werden können. Daher besteht keine Notwendigkeit zur Überprüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG.

Für die durchzuführenden CEF-Maßnahmen wurden folgende Örtlichkeiten im Geltungsbereich festgesetzt:

A<sub>CEF1</sub> Flurstück 10466 – Bestandsvilla, Königsborner Straße 13

A<sub>CEF2</sub> Flurstück 10466 – private Grünfläche

Artengruppe Vögel:

Es sind mindestens zwei Nisthilfen für Rauchschwalben, als funktionserhaltende Maßnahme der ökologischen Funktionalität der betroffenen Brutplätze, im räumlichen Zusammenhang in der Umgebung anzubringen (gem. AFB BIANCON ACEF2). Die Anbringung muss vor der Wiederkehr der Zugvögel in ihrer Funktion zur Verfügung stehen (bis 01.04.). Dafür eignen sich größere Überdachungen wie Carports, offene Hallen, Brücken, überdachte Tordurchfahrten, Ställe, oder vergleichbare Elemente in einer Höhe > 2,5 m. Die Unterseiten von kurzen Dachüberständen sind weniger geeignet und sollten nur genutzt werden, wenn Alternativen fehlen. Die Nisthilfen werden an der Bestandsvilla angebracht und grundbuchlich gesichert.

Artengruppe Zauneidechse:

Vor Beginn der Bauarbeiten in den potenziell geeigneten Flächenbereichen soll gem. des AFB der BIANCON (V2) ein Reptilienschutzzaun installiert und unterhalten werden. Im Nordosten soll auf einer Fläche von ca. 10 x 10 m gemäß der Angabe im AFB der BIANCON (ACEF1) die Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse erfolgen. Die Bereiche um diesen Ersatzlebensraum sind als mesophiles Grünland zu erhalten und ggf. maximal zwei Mal im Jahr zu mähen / beweiden. Die geplanten Baumaßnahmen im B-Plan Nr. 53/2021 verursachen bei Berücksichtigung der im AFB (BIANCON) genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der o. g. Ergänzungen / Konkretisierungen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG.

Anlage:

- Artenschutzbericht der BIANCON GmbH
- Artenschutzfachliche Betrachtung (Schwalben und Zauneidechse) der LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH