

33. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM ZUR AUSWEISUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN IM BEREICH *'LAURENZIBERG'*

Fassung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG

Stand: 19.03.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung	3
2	Verfahren.....	4
2.1	Aufstellungsbeschluss	4
2.2	Landesplanerische Stellungnahme.....	4
2.3	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange.....	4
2.4	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	4
3	Beschreibung des Geltungsbereiches	5
4	Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen.....	6
4.1	Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen	6
4.1.1	Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe)	6
4.1.2	Flächennutzungsplanung	6
4.2	Schutzgebiete und -objekte	7
5	Erschließung.....	8
5.1	Versorgung.....	8
5.1.1	Trinkwasser	8
5.1.2	Elektrizität	8
5.1.3	Kommunikationsmedien	8
5.2	Entsorgung	8
5.2.1	Oberflächenwasserbewirtschaftung	8
5.2.2	Schmutzwasserentsorgung	8
5.2.3	Abfallentsorgung.....	8
5.3	Verkehr.....	8
6	Planungsrechtliche Darstellungen	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Private Grünflächen.....	9
7	Artenschutz.....	10
8	Umweltbericht.....	11
9	Auswirkungen der Planung.....	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches im Raum	3
Abbildung 2:	Auszug aus der redaktionellen Fortschreibung 2022 des Flächennutzungsplans.....	6

1 Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der landwirtschaftlich geprägte Stadtteil Laurenziberg ist ein ca. 240 m hoch gelegener Stadtteil mit ca. 200 Einwohnern, der sich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt befindet und durch die barocke Wallfahrtskirche St. Laurentius von überregionaler Bedeutung ist. Die Stadt Gau-Algesheim befindet sich am westlichen Rand der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main im wirtschaftsstarken Landkreis Mainz-Bingen. Die positive Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Verbindung mit der guten verkehrlichen Anbindung an den überörtlichen Verkehr geht mit einem Anstieg der Bevölkerung einher. Durch die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt im Rhein-Main Gebiet ist demnach auch die Stadt einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken aus eigenen Reihen ausgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan „Laurenziberg, 1. Änderung und Ergänzung“ der Stadt Gau-Algesheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer behutsamen und städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung bzw. Arrondierung von bebauten Flächen zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums – insbesondere für junge Laurenziberger:innen, die angesichts fehlender Bauplätze abwandern müssten – planungsrechtlich vorbereitet werden. In der Stadtratssitzung am 27.09.2023 hatte der Stadtrat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Verbandsgemeinderat ist dem Antrag der Stadt gefolgt und hat am 12.12.2023 den Beschluss zur 33. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die Lage im Raum ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.

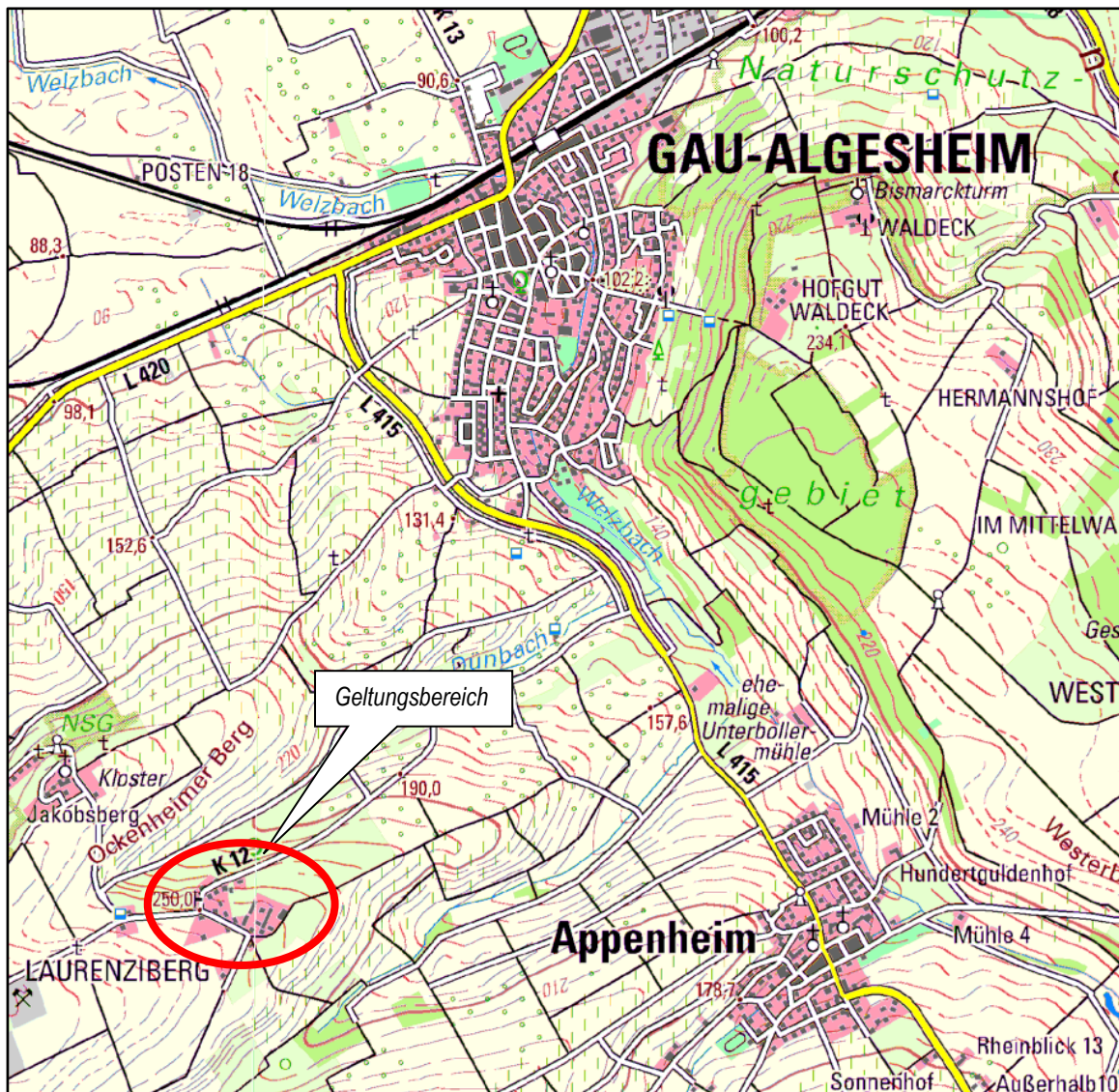


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich, Quelle der TK25: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP <2023>, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.d>, Daten bearbeitet)

2 Verfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Gau-Algesheim hat am 26.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Laurenziberg 1. Änderung“ sowie am 27.09.2023 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den gegenständlichen Geltungsbereich Bebauungsplans im Regelverfahren beschlossen.

In der Stadtratssitzung am 27.09.2023 hatte der Stadtrat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Verbandsgemeinderat ist dem Antrag der Stadt gefolgt und hat am 12.12.2023 den Beschluss zur 33. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Lage im Raum ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.

2.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme wird parallel zur frühzeitigen Unterrichtung eingeholt. Die Ergebnisse werden fortgeschrieben.

2.3 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange

Wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben...

2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange

Wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben...

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst nachstehende Grundstücke. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Flur	Flurstück	Teilgelungsbereich	Derzeitige Nutzung	Fläche [m²]
16	81/4 tlw.	A	Wiesenbrache, Strauchhecke	390
16	80/6			310
16	80/8 tlw.		Wohnbauliche Nutzung, Gartengrundstück	620
16	81/5 tlw.			650
16	78/6 tlw.	B	Fettweide, Einzelbäume	1.260
16	77/1 tlw.			240
19	49/11	C	Ruderales Wiese, Gebüsch	480
19	49/12			560
18	49/2	D	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Fettweide	560
18	48/3			140
18	48/1 tlw.		Landwirtschaftliche Nutzfläche, Fettweide mit Unterstand	1.440
18	47 tlw.		Wohnbauliche Nutzung, Gartengrundstück, Hundeschule	1.350
18	46 tlw.		Fettweide, Freizeitgarten	520
18	45 tlw.			500
18	43/1 tlw.		Wiese, Gebüsch	1.270
18	43/2 tlw.		Wiese, Gebüsch, Erdweg	200
18	42		Landwirtschaftliche Nutz- und Lagerfläche, Fettweide	380
18	41			180
18	40			170
18	39			370
18	38/1 tlw.			Landwirtschaftliche Nutz- und Lagerfläche
18	37/2 tlw.		Wiese	1.190
18	36/2 tlw.		Wiese, Gebüsch	1.120
18	35/5	Ehemaliger Aussiedlerhof mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und großem Garten- und Gehölzanteil, vom Großbrand 2023 betroffen	6.440	
17	94/1	E	Gehölzbestandener Freizeitgarten mit genehmigtem Gerätehaus	2.660
SUMME				23.740

4 Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen

4.1.1 Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe)

Im RROP ist der Geltungsbereich stellenweise bereits als Siedlungsfläche Wohnen und als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die unbebaute Ortslage wird durch ein Vorbehaltsgebiet „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ überlagert.

4.1.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Teilgeltungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft (Teilgeltungsbereich B und C, teilweise) sowie als Sondergebiet „Naherholungspark“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, so dass die gegenständliche Fortschreibung erforderlich wird.

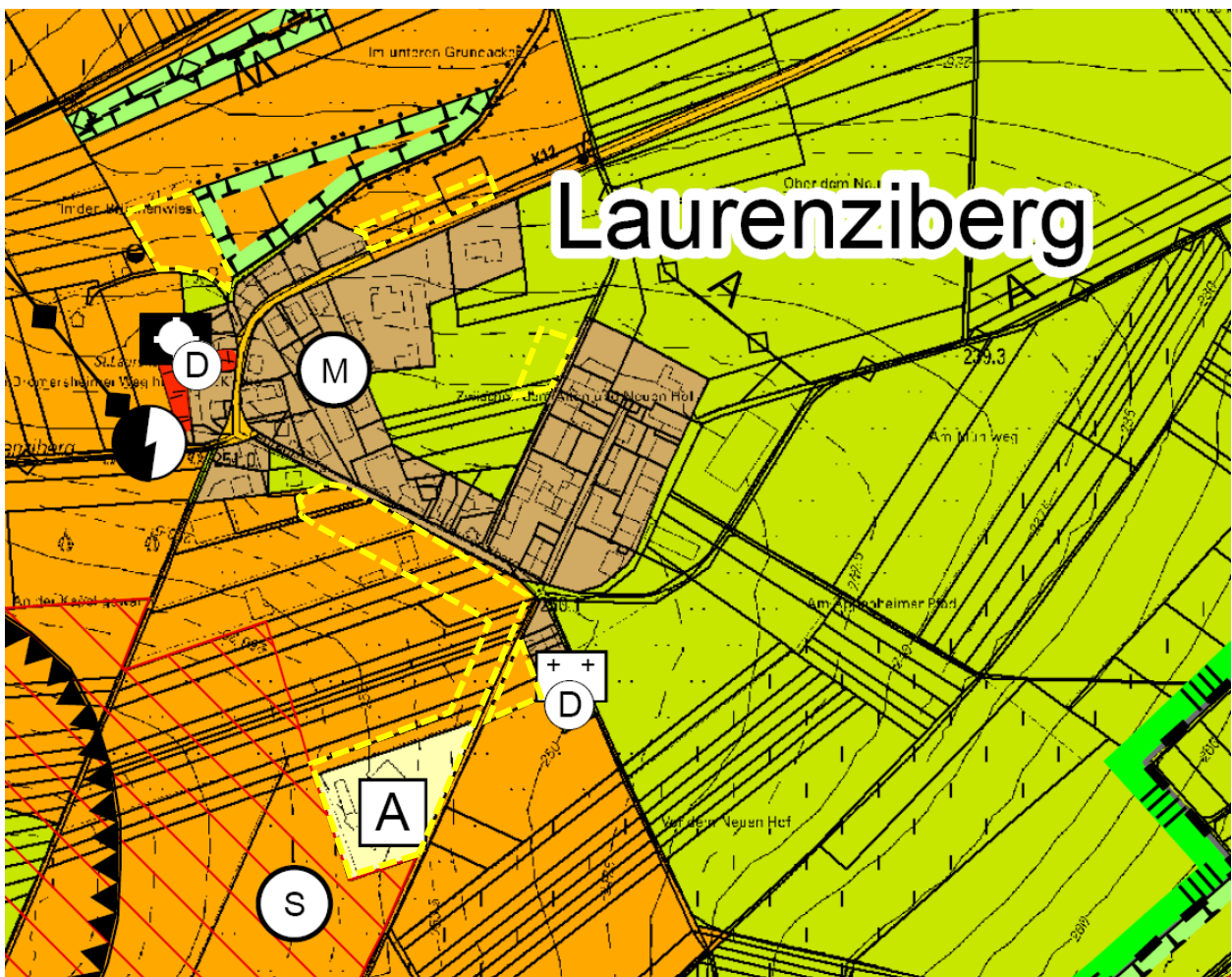


Abbildung 2: Auszug aus der redaktionellen Fortschreibung 2022 des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim (Teilgeltungsbereich gelb gestrichelt)

4.2 Schutzgebiete und -objekte

Es sind keine Schutzgebiete wasser-, naturschutz- oder denkmalschutzrechtlicher Art berührt.

NATURA2000-Gebiete:

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist das VSG „Ober-Hilbersheimer Plateau“ (DE-6014-403), das unmittelbar an den Teilgeltungsbereich D angrenzt.

- **[Eine Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits beauftragt und wird derzeit bearbeitet. Eine Fortschreibung erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse.]**

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:

Das Plangebiet liegt innerhalb des ca. 35.967 ha großen Landschaftsschutzgebietes "Rheinheinisches Rheingebiet", das von Worms bis Bingen reicht.

- Nach § 1 Abs. 2 der Schutzverordnung bleiben alle Flächen, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortslagen von der Schutzverordnung ausgenommen.

Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Keine Trinkwasser-, Heilquellenschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Schutzgebiete/-objekte nach Denkmalschutzgesetz:

Im nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Mainz-Bingen ist folgendes, für die gegenständliche Bauleitplanung relevante, Denkmal gelistet:

- Denkmalzone „Friedhof weit abgerückt südlich des Weilers an einem Feldweg (Historische Park- oder Gartenanlage)“ an der östlichen Ecke des Teilgeltungsbereiches C
- Durch die Errichtung eines Einfamilienhauses sind Beeinträchtigungen auf die Denkmalzone nicht zu erwarten.

Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:

Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Suchraums. Es sind keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop, biotopkartierten Flächen und schutzwürdige Biotop vorhanden.

- **[Eine Artenschutzprüfung mit Biotoptypenkartierung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits beauftragt und wird derzeit bearbeitet. Eine Fortschreibung erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse.]**

5 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches mit allen erforderlichen Leitungen für Ver- und Entsorgungsanlagen ist durch die innerörtliche Lage gesichert.

5.1 Versorgung

5.1.1 Trinkwasser

Die Versorgung mit Wasser der Baugebietsteilflächen wird durch neue Hausanschlüsse an das bestehende Ortsnetz durch die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH gewährleistet. Lediglich zur Versorgung des Teilgeltungsbereiches B ist eine ca. 140 m lange Zuleitung erforderlich. Weitere Einzelheiten sind auf Ausführungsebene durch den Grundstückseigentümer / Bauherren mit dem Trinkwasserversorger abzustimmen.

Gemäß Stellungnahme der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist eine Löschwassermenge von 40m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt. Die verminderte Löschwassermenge ist der Verbandsgemeindeverwaltung nach vorheriger Abstimmung mitgeteilt worden und wurde per Mail vom 23.08.20212 anerkannt. Der Vorschlag der Verbandsgemeindeverwaltung die Fehlmenge (8 m³/h über zwei Stunden) wird über einen Pendelverkehr der Feuerwehr kompensiert.

5.1.2 Elektrizität

Das Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig über Frei- oder Erdkabelleitungen von der Westnetz GmbH mit elektrischer Energie versorgt.

5.1.3 Kommunikationsmedien

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch die Verlegung der entsprechenden Telekommunikationsanlagen herzustellen, die an das bestehende Netz angebunden werden können.

5.2 Entsorgung

5.2.1 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Ein Anschluss an die Kanalisation ist unzulässig.

5.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Das häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage zugeführt. Anbindungsmöglichkeiten an das Ortsnetz sind gewährleistet bzw. wurden in der Vergangenheit sogar schon vorbereitet.

5.2.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß dem Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises Mainz-Bingen. Die bebaubaren Grundstücke können – mit Ausnahme des Teilgeltungsbereiches B – direkt von Fahrzeugen des Entsorgungsunternehmens angefahren werden, hier erscheint es aufgrund der Kürze der Strecke zumutbar, die Müllgefäße zum Abfuhrtag an die Haupteinfahrungsstraße zu rollen, falls das Abfuhrunternehmen eine Einfahrt verweigert.

5.3 Verkehr

Da sich der Geltungsbereich innerhalb eines bereits bebauten Dorfgebietes befindet, sind die Grundstücke bereits an das örtliche Straßensystem angeschlossen. Verkehrlich wird das Gebiet über die K 12 (Verbindung zwischen der L 415 und der Ortslage Laurenziberg) und die Ortsstraßen Laurenzibergs angebunden.

Der Nachweis der Stellplätze in Abhängigkeit von der tatsächlich geplanten Nutzungsdichte erfolgte nach den geltenden Vorgaben der Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) und der Stellplatzsatzung der Stadt Gau-Algesheim.

6 Planungsrechtliche Darstellungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Teilgeltungsbereiche A bis D des Bebauungsplanes werden gemäß den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Gemischte Bauflächen dargestellt, um den Charakter des Ortsteiles Laurenziberg als überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsteil zu erhalten.

6.2 Private Grünflächen

Es wird eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bestandsorientiert festgesetzt. Damit soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die vorhandene und mit Bescheid vom 03.09.1974 (Aktenzeichen 61-611-21 B 533/74) genehmigte bauliche Anlage planungsrechtlich gesichert werden und die Möglichkeit der Errichtung eines Freisitzes geschaffen werden.

7 Artenschutz

Nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zwingend erforderlich.

"Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

(Zugriffsverbote)."

Diese Zugriffsverbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Abs. 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit sind in der Bauleitplanung lediglich die Arten nach Anhang IV FF-RL, die europäischen Vogelarten und die Arten, die in der – noch nicht existenten – Rechtsverordnung gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von artenschutzrechtlicher Relevanz.

Artenschutzgutachten

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits beauftragt und wird derzeit bearbeitet. Die Ergebnisse werden der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zugeführt.

8 Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben...

9 Auswirkungen der Planung

Städtebaulicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 BauGB	Voraussichtliche Auswirkung der Planung
1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung sind sichergestellt.
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	Die Planung dient ausdrücklich diesem Belang. Durch die Planung kann eine Abwanderung junger Familien vermieden werden.
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	Keine Auswirkungen.
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	Die Planung dient ausdrücklich diesem Belang.
5. 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,	Auswirkungen auf die Denkmalzone Friedhof können ausgeschlossen werden.
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,	Keine Auswirkungen.
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	folgt zur Offenlage
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	Im weiteren Planungsverlauf wird eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung erstellt. folgt zur Offenlage
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	keine erheblichen Auswirkungen absehbar
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	keine erheblichen Auswirkungen absehbar
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	Die Vermeidung von Emissionen ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung schwer steuerbar. Es fallen betriebsbedingt Hausmüll im üblichen Maße an. Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß dem Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises. Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage zugeführt. Der sachgerechte Umgang mit Oberflächenwasser wird über die nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gewährleistet.
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Der verbindliche Ausschluss fossiler Energieträger ist eine Maßnahme zur Erreichung der formulierten Zielsetzungen zur Reduzierung der CO2-Emissionen. Somit

Städtebaulicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 BauGB	Voraussichtliche Auswirkung der Planung
	wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzziele geleistet.
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	Der Landschaftsplan stellt für die Fläche keine spezifischen Ziele und Maßnahmen dar. Sonstige zu berücksichtigenden Pläne sind nicht vorhanden.
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine derartigen Gebiete vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erheblichen Auswirkungen. Im weiteren Planungsverlauf wird eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung erstellt. folgt zur Offenlage
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	keine Auswirkungen.
8. die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	Keine Auswirkungen.
b) der Land- und Forstwirtschaft,	Es werden weder landwirtschaftlich noch forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	Keine Auswirkungen.
d) des Post- und Telekommunikationswesens,	Keine Auswirkungen.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	Keine Auswirkungen.
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,	Keine Auswirkungen.
9. 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,	Keine Auswirkungen.
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,	Keine Auswirkungen.
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	Das vom Bauausschuss sowie vom Stadtrat beschlossene städtebauliche Konzept dient als Basis des vorliegenden Bebauungsplans sowie der Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	Keine Auswirkungen.
13. die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	Keine Auswirkungen.