

GEMEINDE THIENDORF

BEBAUUNGSPLAN „NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS DOBRA“

TEIL C-1: BEGRÜNDUNG zum Entwurf i.d.F. vom 10. Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis	2
1.2	Standortbegründung.....	2
2	Plangebiet	2
2.1	Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	2
2.2	Beschreibung des Plangebietes.....	2
2.3	Nutzungsbeschränkungen.....	2
3	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.1	Raumordnung und Landesplanung	3
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	5
4	Städtebauliche Konzeption	5
5	Erschließungskonzeption	6
5.1	Verkehrerschließung.....	6
5.2	Medienschließung	6
5.3	Umgang mit Regenwasser	6
6	Begründung der planerischen Festsetzungen	7
6.1	Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
6.4	Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	7
6.5	Flächen, die mit einem Geh- bzw. Leitungsrecht recht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	8
6.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	8
7	Hinweise	8
8	Flächenbilanz	8
9	Voraussichtliche Auswirkungen	8

1 Einleitung

1.1 Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis

Zur Sicherstellung der hoheitlichen Aufgaben des Brandschutzes im Zusammenhang mit dem im Jahr 2022 erfolgten Zusammenschluss der Feuerwehren Dobra, Tauscha und Lötzschen benötigt die Gemeinde Thiendorf am Standort Dobra dringend ein neues Feuerwehrgerätehaus.

Die Notwendigkeit des Neubaus ergibt sich aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Thiendorf vom 01.01.2016.

Das Feuerwehrgerätehaus muss über 3 Stellplätze verfügen. Da in der Ortslage Dobra kein geeignetes Grundstück für das Vorhaben vorhanden ist, soll das Gerätehaus an der Agrargenossenschaft Dobra, Flst. 774/2 und Teil des Flurstücks 783/3 Gemarkung Dobra errichtet werden. Die Fläche wurde hinsichtlich des Platzbedarfs vorgeprüft und ist für das Vorhaben geeignet.

Da die für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehene Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf am 06.05.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.

1.2 Standortbegründung

Der Standort wurde nach ausführlicher Prüfung im Rahmen des Brandschutzbedarfsplanes 2021 ermittelt. Ausschlaggebende Faktoren waren vor allem die gute Erreichbarkeit für die betreffenden Kameraden aus Tauscha und Dobra und die leider nur noch vereinzelt vorhandenen Kameraden aus Lötzschen. Des Weiteren wurden vordergründig die Einsatzschwerpunkte "Unfallschwerpunkt S100", Agrargenossenschaft Dobra und das Naherholungsgebiet Brettmühlenteich in Zschorna in Betracht gezogen. Kombiniert mit den Anforderungen der Unfallverhütung und den zur Verfügung stehenden Grundstücke, blieben nach erfolgter Prüfung nur Grundstücke im Bereich "Am Kohlbusch" in der Ortslage Dobra übrig. Unter Anbetracht aller zu beachtenden Rahmenbedingungen wird kein geeigneter Alternativstandort außerhalb des Trinkwasserschutzzone III gesehen.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Dobra unmittelbar südlich der Straße Am Kohlbusch und westlich angrenzend an das Areal der Milchviehanlage der Agrargenossenschaft eG Dobra.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Dieser umfasst die Flurstücke 774/2 und T.v. 783/3 der Gemarkung Dobra. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Das Plangebiet fällt mit Geländehöhen von 170 m bis 167 m ü. NHN leicht von Norden nach Süden ab.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Teil des zwischen Kleinnaundorfer Straße, der Straße Zum Kohlbusch und dem Betriebsstandort der Milchviehanlage Dobra gelegenen Intensivgrünlandes genutzt. Im Osten grenzt das Plangebiet direkt an den Betriebsstandort der Milchviehanlage Dobra an.

Die öffentliche Straße Zum Kohlbusch bildet die nördliche Plangebietsgrenze. Nördlich der Straße Zum Kohlbusch schließt sich die Ortslage Dobra an, die entlang der Straße Zum Kohlbusch durch eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet ist.

2.3 Nutzungsbeschränkungen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Speichersystem Raaburg (WW Rödern)“.

Nach der Rechtsverordnung zum Trinkwasserschutzgebiet Speichersystem Radeburg vom 25.06.1987 bestehen Nutzungsbeschränkungen und Verbote.

Nach dem Regelwerk der DVGW W 102 (A) bedeutet u.a. die Ausweisung neuer Baugebiete eine mittlere Gefährdung. Die geplante Niederschlagswasserversickerung ist im Hinblick auf das Schutzgebiet zu prüfen¹.

Die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1,2 (AwSV) im Zusammenhang mit der DVGW W 102 (Ziff. 8.15) sind zu beachten².

Da im Ergebnis der Standortbegründung (vgl. Punkt 1.2) kein Alternativstandort für das Feuerwehrgerätehaus im Gemeindegebiet existiert, wurde eine Risikoanalyse durchgeführt:

Nutzung	Risiko für Trinkwasserschutzgebiet
Abstellen von Lösch- und Einsatzfahrzeugen im Gebäude (dauerhaft abgesehen von Einsätzen)	Keine Gefährdung mangels Wirkpfad zwischen den Innenräumen des Feuerwehrgerätehauses und der Umgebung
Niederschlagswasserbeseitigung von befestigten Freiflächen (17 Pkw-Stellplätze für Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr, Zufahrt-/Aufstellfläche der Fahrzeuge vor dem Gebäude)	Keine Gefährdung geringe und lediglich temporäre Frequentierung (nur temporär im Einsatz- und Ausbildungsfall)
Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Dachflächen des Gebäudes in den Untergrund	Keine Gefährdung
<i>Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten finden am Standort nicht statt, es sind weder Werkstatt noch Waschhalle vorgesehen.</i>	<i>Keine Gefährdung</i>
<i>Übungen mit wassergefährdenden Stoffen werden an anderen Standorten im Gemeindegebiet durchgeführt.</i>	<i>Keine Gefährdung</i>

Bei Einsatz von Fahrzeugen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sind auch während der Bauphase keine Wasser- und Bodenverunreinigungen zu erwarten.

Besondere bauliche Vermeidungsmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Diese sind im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013 und im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung (RP) 2020 verankert.

Der **Landesentwicklungsplan (LEP 2013)** enthält Grundsätze und Ziele zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Sachsens und stellt eine flexible, zukunftsfähige und auf langfristige Planungssicherheit raumordnerische Gesamtkonzeption dar.

Der LEP 2013 beinhaltet zum Thema Feuerwehr folgenden Grundsatz:

¹ LRA Meißen, Stellungnahme vom 23.07.2024 zum B-Plan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“

² Ebd.

G 6.5.2 Die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Gerichtsbarkeit, Sicherheit und Ordnung (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) sollen räumlich so verteilt werden, dass in allen Landesteilen eine ausreichende und bürgernahe Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit öffentlichen Dienstleistungen sichergestellt ist.

In der Begründung zu Grundsatz 6.5.2 wird ausgeführt:

„[...] Der Erhaltung von Leben und Gesundheit der Bevölkerung sowie dem Schutz von Tieren und Sachwerten kommt eine überragende Bedeutung zu. Ebenso ist Umweltgefahren sowie Großschadensereignissen zu begegnen. Hierzu ist ein leistungsfähiges Netz von Leitstellen, Rettungswachen, Feuerwehren, und Katastrophenschutzeinheiten sicherzustellen, das auch dem Stand von Medizin und Technik sowie den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit entspricht. [...]“

Diesem Grundsatz wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen.

Darüber hinaus ist bei der Standortwahl folgende Zielvorgabe des LEP 2013 zu beachten:

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Dem wird entsprochen, da sich das Plangebiet unmittelbar an den Betriebsstandort der Milchviehanlage Dobra anschließt.

Gemäß **Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge (RPL 2020)** liegt das Plangebiet innerhalb des großflächigen Vorranggebietes Wasserversorgung.

Mit den Normenkontrollurteilen des OVG Bautzen vom 23.11.2023 (OVG 1 C 74/21, OVG 1 C 75/21 und OVG 1 C 76/21) wurden die Kapitel 4 – Freiraumentwicklung und 5.2 – Wasserversorgung des Regionalplans 2020 für unwirksam erklärt. Die Urteile sind rechtskräftig.

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 enthält für das Plangebiet lediglich folgende Zielsetzungen des für rechtsunwirksam erklärten Kapitels 5.2:

Z 5.2.1 Die Wasserdarangebote in den Vorranggebieten Wasserversorgung sind hinsichtlich Stand, Menge und Beschaffenheit zu erhalten und zu schützen, so dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit der Wasserdarangebote gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden.

Das Ziel 5.2.1 zum Wasserdarangebot ist angesichts des OVG-Urteils nicht mehr heranziehbar. Durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses wird unabhängig davon der lokale Katastrophenschutz verbessert.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thierendorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

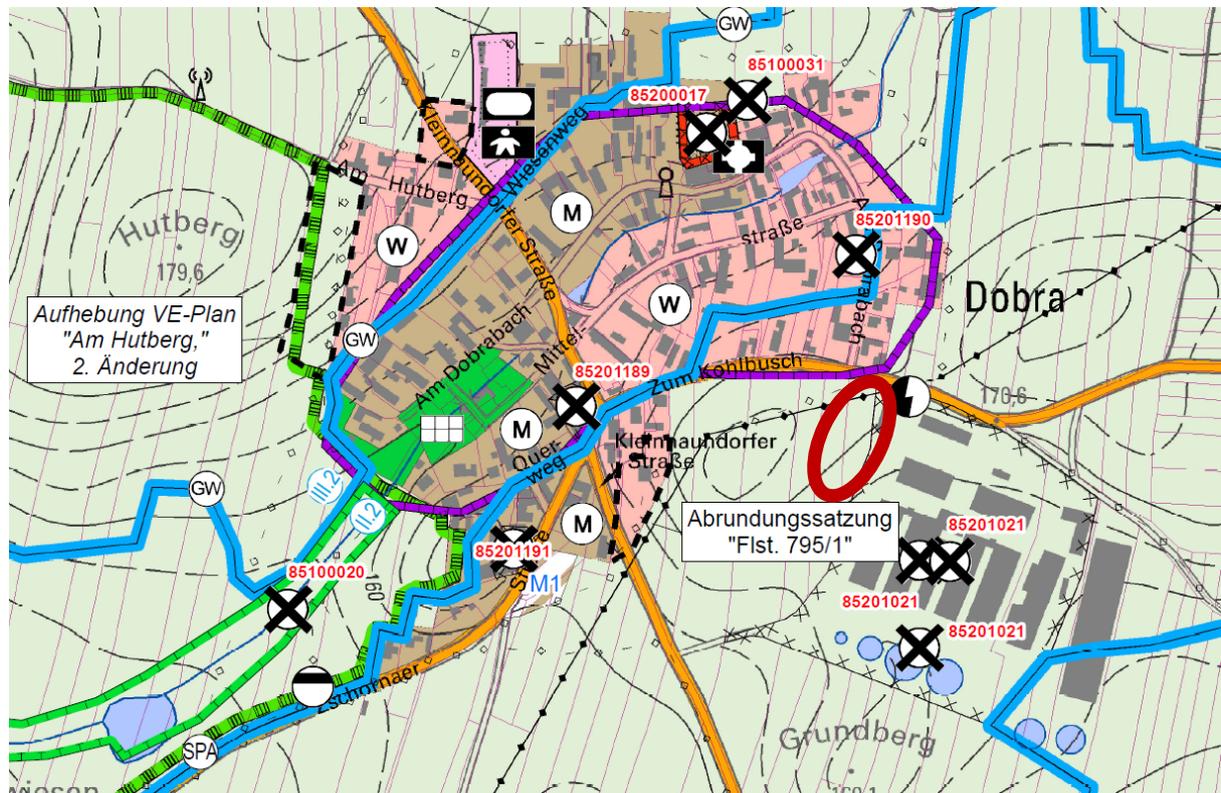


Abb. 1: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Thierendorf

Aufgrund der Dringlichkeit für die Gewährleistung der örtlichen Brandschutzaufgaben wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

4 Städtebauliche Konzeption

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht das kommunale Flurstück 774/2 Gemarkung Dobra zur Verfügung. In Abstimmung mit der benachbarten Agrargenossenschaft eG Dobra soll zusätzlich der ca. 330 m² umfassende nordwestliche Randbereich des Flurstücks 783/3, der nicht durch den Betriebsstandort der Milchviehanlage mitgenutzt wird, für den Feuerwehrstandort mitgenutzt werden.

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches das Feuerwehrgerätehaus mit 3 Stellplätzen für Löschfahrzeuge und einem rückwärtigen Sozialtrakt zu errichten. Die Ausfahrt aus dem Gerätehaus erfolgt direkt auf die Straße Zum Kohlbusch. Darüber hinaus sind 17 Pkw-Parkplätze für die Kameraden erforderlich.

Die konkrete Anordnung des Gebäudes, der Ausfahrtbereiche der Einsatzfahrzeuge und der Stellplätze erfolgt unter Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der mit der Überbauung verbundenen Eingriffe vorgesehen.

5 Erschließungskonzeption

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist direkt über die bestehende öffentliche Straße „Zum Kohlbusch“ erschlossen.

5.2 Medienschließung

Trinkwasser

Die Trinkwasserschließung für die Flurstücke 774/2 und ein Teil des Flurstückes 783/3 Gemarkung Dobra gilt als gesichert³. Im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden Hinweise zur Errichtung des Trinkwasseranschlusses gegeben.

Schmutzwasser

Derzeit ist kein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes „Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth“ vorhanden, eine zentrale Erschließung ist aber seitens des Abwasserzweckverbandes geplant⁴. Im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden Hinweise zur Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage gegeben.

Elektroenergie

Der Anschluss an das Versorgungsnetz der SachsenNetze HS.HD GmbH ist möglich⁵. Im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden Hinweise zur Baugebieterschließung gegeben.

Gemäß der Abstimmung zwischen Gemeinde und Versorgungsträger erfolgt im Zusammenhang mit der Baumaßnahme eine Umverlegung der Mittelspannungsfreileitung und des Niederspannungskabels. § 12 Abs. 3 der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) bildet die rechtliche Grundlage für die kostenfreie Umverlegung. Die Unzumutbarkeit wird durch die bestätigte Baugenehmigung erlangt.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung wird im Rahmen der Objektplanung geprüft. Ggf. kann hier die Abwärme der Biogasanlage der benachbarten Milchviehanlage genutzt werden.

Telekommunikation

Leitungsbestand an Telekommunikationsanlagen ist in der Straße Am Kohlbusch vorhanden. Im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden Hinweise zur Baugebieterschließung gegeben.

5.3 Umgang mit Regenwasser

Das Regenwasser soll innerhalb des Plangebietes versickert werden. Die geologischen und hydrologischen Voraussetzungen sind mit den anstehenden Braunerden aus periglaziärem Sandschutt über verwittertem Schutt⁶ und Grundwasserflurabständen von 5 bis 10 m unter Gelände⁷ hierfür grundsätzlich gegeben.

Im Rahmen der Objektplanung werden standortbezogene Sickertests als Grundlage der konkreten Dimensionierung der Versickerungsanlagen durchgeführt, welche als objektbezogene Nebenanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eingeordnet werden.

³ Stellungnahme WRG GmbH vom 10.07.2024

⁴ Stellungnahme AZV „GKA Kalkreuth“ vom 18.07.2024

⁵ Stellungnahme SachsenNetze GmbH vom 26.06.2024

⁶ <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>, Bodenkarte 1:50.000

⁷ <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>, Grundwasserflurabstand 2016

6 Begründung der planerischen Festsetzungen

6.1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“

Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es immer der Angabe der Zweckbestimmung. Gemäß der planerischen Zielstellung, ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Dobra, Tauscha und Lötzschen zu errichten, wird im Bebauungsplan zur Standortsicherung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 wird einerseits den beengten Platzverhältnissen und andererseits den Anforderungen der öffentlichen Aufgaben im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr (Gerätehaus mit 3 Stellplätzen für Löschfahrzeuge und einem rückwärtigen Sozialtrakt, 17 Pkw-Parkplätze für die Kameraden) Rechnung getragen. Mit der kompakten Anordnung von Gebäude und Funktionsflächen wird darüber hinaus die Flächeninanspruchnahme und damit der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen wird verzichtet, da diese sich unmittelbar aus der geplanten Funktion (Feuerwehrgerätehaus) ergeben und sich dadurch aufgrund der direkten Nachbarschaft des Vorhabenstandortes zur Milchviehanlage Dobra keine öffentlichen Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen in erster Linie den konkreten Platzbedarf des Feuerwehrgerätehauses, darüber hinaus die Mindestabstandsflächen zu den Nachbargrundstücken und die im Norden des Flurstücks 774/2 verlaufende Trinkwasserversorgungsleitung einschließlich ihres Schutzstreifens. Die Mittelspannungs-Freileitung und das Niederspannungskabel werden hingegen nicht berücksichtigt, da gemäß der Abstimmung zwischen Gemeinde und Versorgungsträger deren Umverlegung auf der Grundlage des § 12 Abs. 3 der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) erfolgen kann.

Für Beschränkungen hinsichtlich der räumlichen Anordnung von Nebenanlagen und Stellplätzen für die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird kein planerisches Erfordernis gesehen, daher wird im Bebauungsplan unter Anwendung von § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

6.4 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Um die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu erfüllen, bedarf es der Mindestfestsetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB. Neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche muss auch die örtliche Verkehrsfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Dem wird mit der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um den angrenzenden Bereich der öffentlichen Straße „Zum Kohlbusch“ Rechnung getragen.

Entlang des Straßenabschnitts, der an das Plangebiet angrenzt, existieren keine Gehwege, Parkstände, Straßenbäume und Grundstückszufahrten, die eine Beschränkung der Lage der späteren Grundstückszufahrt zum Feuerwehrgerätehaus erfordern würden. Um eine Flexibilität diesbezüglich bei der Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten, wird auf die Festsetzung der Lage des Einfahrtbereiches verzichtet.

6.5 Flächen, die mit einem Geh- bzw. Leitungsrecht recht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Durch die geplante Grundstücksteilung des Flurstücks 783/3 ergibt sich eine Grenzbebauung mit dem westlichen Nebengebäude der Milchviehanlage. Um dieses auch an seiner westlichen Seite erreichen zu können, wird ein Gehrecht zugunsten der Agrargenossenschaft eG Dobra festgesetzt.

Auf den Flurstücken 774/2 und Teil des Flurstücks 783/3 Gemarkung Dobra verläuft eine d 110 PEHD Trinkwasserleitung der Wasserversorgung Riesa-großenhain GmbH. Für diese Trinkwasserleitung wurde zu Gunsten der Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Der Schutzstreifen beträgt 4 Meter, wobei 2 Meter links und 2 Meter rechts der Rohrachse von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten sind.

6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen dienen der Kompensation der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes. Die Beschreibung und Begründung der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7 Hinweise

Die für die Bauausführung relevanten Hinweise werden in den Bebauungsplan zur Bauherreninformation aufgenommen.

8 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	3.135 m²
<i>davon:</i>	
Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“	2.565 m ²
Kompensationsfläche M1	320 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	250 m ²

9 Voraussichtliche Auswirkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

dargestellt und bewertet.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil C-2).