

II Begründung

zur 5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A in der Gemeinde Bördeland Ortsteil Welsleben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Erläuterungen	
1.1. Planungsträger	5
1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
2. Planungsgrundlagen für die Änderung	
2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung	7
2.2. Gesetzte, Verordnungen und Pläne	7
2.3. Quellen und Kartengrundlagen	8
2.4. Planungsvorgaben	8
3. Plananlass / Zielsetzung	
3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Änderung	13
3.2. Zielsetzung der Änderung	14
3.3. Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB	14
3.4. Geltungsbereich	15
3.5. Nutzungen im Bestand	16
4. Planinhalt und Auswirkungen	
4.1. Inhalt der Änderung	16
4.2. Auswirkung auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17
4.3. Auswirkungen auf die Erschließung	19
4.4. Auswirkung auf den kommunalen Haushalt	21
5. Flächenbilanz	21
6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung	22

Anlagen 1

Unveränderte für den Änderungsbereich gültige textliche Festsetzungen zum B-Plan 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A in der seit 14. 10.2011 wirksamen Fassung der 4. Änderung	23
---	----

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungsträger

Gemeinde Bördeland
Magdeburger Str. 3
39221 Bördeland OT Biere

Welsleben gehört zur Einheitsgemeinde Bördeland, welche zum 29.12.2007 gegründet wurde. Mit Stand zum 01.01.2014 hatte die Gemeinde 7.740 Einwohner (Angabe Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt). Im Ortsteil Welsleben betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt ca. 1.720 Einwohner.

Zur Einheitsgemeinde Bördeland gehören außer Welsleben, folgende Ortsteile:

- Biere
- Eggersdorf
- Eickendorf
- Großmühlingen
- Kleinmühlingen
- Zens

1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Hinweis: Mit der vorliegenden Planung wird lediglich das Plangebiet im Geltungsbereich der rechtswirksamen 4. Änderung des B-Planes geändert. Aus diesem Grund wird mit der 5. Änderung des B-Planes auch nur Bezug auf die geplante Änderung gegenüber der o.g. rechtswirksamen Fassung genommen.

Bestand

- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A ist rechtswirksam seit dem 14.10.2011.
- Der Geltungsbereich der 4. Änderung setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO fest.
- Das Baugebiet ist in zwei Baufelder geteilt in MI1.1 und MI1.2.
- Die Größe des B-Plangebietes der 4. Änderung des B-Planes beträgt ca. 1,05 ha.
- Entsprechend Zielsetzung der 4. Änderung des B-Planes wurde bisher nur ein Verkaufsmarkt (Netto-Markt) im Baufeld MI1.1 errichtet.

Die des Weiteren geplante Wohnbebauung (maximal 6 Wohneinheiten) im Baufeld MI1.2 konnte, aufgrund eines fehlenden Planungsrechts für eine , bisher nicht realisiert werden.

Planung

- Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes, zur Schaffung eines Planungsrechts für die innere Erschließungsanlage, der bereits mit der 4. Änderung zulässigen Wohnbebauung im Baufeld MI1.2, mit einer Fläche von 0,46 ha.
- Die erschließungstechnische Anbindung soll über eine private Erschließungsstraße (Festsetzung eines Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes) an die öffentlich gewidmete Straße „Im Lerchenfeld“ erfolgen.
- Das geplante innere Erschließungssystem für die Wohnbebauung, erfordert eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden 5. B-Planänderung nicht vorgenommen.

2. Planungsgrundlagen für die Änderung

2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Das Aufstellungsverfahren zur 5. Änderung des B-Planes 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A der Gemeinde Bördeland wird durchgeführt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S.1722)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.1748) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S.1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S.1509)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288).

2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011.
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) in Kraft seit dem 18.06.2006.

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan (F-Plan) des Ortsteils Welsleben (der ehemals selbstständigen Gemeinde Welsleben) in der rechtswirksamen Fassung der Änderung, wirksam seit 31.10.2005.
- Neuaufstellung Flächennutzungsplan (F-Plan) für die Einheitsgemeinde Bördeland im Aufstellungsverfahren, Stand der Planung: 1. Entwurf/ November 2015.
- Bebauungsplan 02/92 (B-Plan) Wohnbau „Süd“ rechtswirksam seit 01.08.1996, sowie seiner 1. bis 4. Änderung.

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- B-Plan 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A (in Kraft seit 01.08.1996), in der Fassung der 4. Änderung (rechtswirksam seit dem 14.10.2011).
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (für den Änderungsbereich) Flur 10, Flurstück 32/4, M 1:1.000 mit Stand August 2015.
- Die Gemeinde Bördeland hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen (Aktenzeichen A18-8003167-12).

2.4. Planungsvorgaben

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 18.06.2006 dokumentiert.

Die Gemeinde Bördeland befindet sich im Ordnungsraum des Oberzentrums Magdeburg und speziell im Verdichtungsraum umgebenen Raum, hat jedoch keine zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung der Gemeinde ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Welsleben. Die Flächen des Plangebietes der 5. Änderung befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB (konkret im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A, Baufeld MI1.2).

Im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes wurden die freien Kapazitäten im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes, bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die 5. Änderung des vorliegenden Bauleitplanes wird zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Grundsätze der Raumordnung werden mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die vorgenommenen B-Planänderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung.

Folgende Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz G 13, der wie folgt lautet:

„Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (hier: Baulandreserven und Brachflächen) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“

Das geplante Vorhaben entspricht diesem Grundsatz, mit dem Vorhaben erfolgt eine Verdichtung des Plangebietes. Eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Infrastruktur möglich. Nach vorläufiger planerischer Einschätzung ist die Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes nicht raumbedeutsam. Für die B-Planänderung wird eine landesplanerische Stellungnahme von der oberen Raumordnungsbehörde eingeholt.

**b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion
Magdeburg 2006**

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz G 4.11, welcher unter anderem lautet:
„Bei der weiteren Siedlungsentwicklung hat die städtebauliche Innenentwicklung Vorrang vor Neuweisung von Flächen im Außenbereich.“

Durch das geplante Vorhaben wird zusätzlicher Wohnraum innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen B-Planes ermöglicht.

**c) Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Bördeland, OT
Welsleben**

Welsleben verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan), welcher am 03.07.1992 genehmigt wurde und seit dem **10.08.1992** wirksam ist. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen selbstständigen Gemeinde Welsleben gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB auch im Gebiet der Einheitsgemeinde Bördeland fort.

Der o.g. F-Plan wurde 2005 geändert. Die 1. Änderung des F-Planes wurde am 05.10.2005 genehmigt und ist seit dem **21.10.2005 wirksam**.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Planes und wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt.

Bereits mit der 4. Änderung des B-Planes wurde für das Plangebiet ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die 4. Änderung des B-Planes wurde damit bereits **nicht** aus dem rechtswirksamen F-Plan Welsleben entwickelt und bedurfte einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit der 5. Änderung des B-Planes wird lediglich eine Teilfläche, hier konkret das Baufeld MI1.2 des Plangebietes der 4. Änderung geändert. Die bereits festgesetzte Art der baulichen Nutzung, als Mischgebiet wird nicht geändert.

Die 5. Änderung des B-Planes ist damit ebenfalls **nicht** aus dem noch rechtswirksamen F-Plan Welsleben entwickelt und bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan Welsleben bedarf, wie bereits in der Begründung zur 4. Änderung des B-Planes erläutert, einer geänderten Darstellung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Die Gemeinde Bördeland verfügt nunmehr über einen Flächennutzungsplan, welcher **sich im Aufstellungsverfahren befindet**. Der Aufstellungsbeschluss für den F-Plan wurde am 16.12.2010 durch den Gemeinderat gefasst.

Zwischenzeitlich wurde der 1. Entwurf des F-Planes (Stand November 2015) erarbeitet und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet der 5. Änderung wurde im 1. Entwurf des F-Planes für die Einheitsgemeinde Bördeland als gemischte Baufläche dargestellt.

Die vorliegende B-Planänderung wird damit, aus den sich in Aufstellung befindlichen F-Plan der Einheitsgemeinde Bördeland entwickelt, aufgestellt.

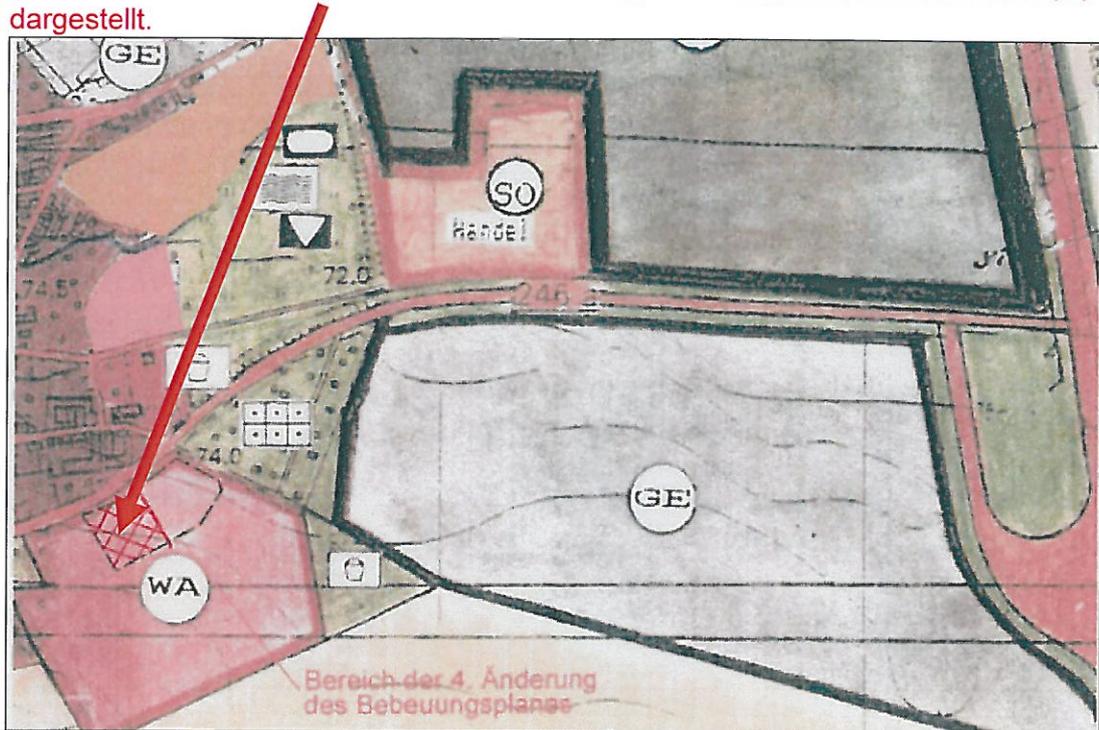
Das Änderungsverfahren des vorliegenden B-Planes wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB geführt. **Grundsätzlich bedarf die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a keiner Genehmigung, auch wenn von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen wird.** Der Flächennutzungsplan ist zeitnah auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Die Sollvorschrift stellt das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB her.

Da das Aufstellungsverfahren des neuen gesamtäumliche Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland noch nicht abgeschlossen ist, kann nicht davon ausgegangen werden, dass dieser F-Plan zeitnah seine Wirksamkeit erhält. Bis zum Eintritt dieser Rechtswirksamkeit gelten die bestehenden Flächennutzungspläne der Ortsteile gemäß § 204 Abs. 2 BauGB fort. Aus diesem Grund wird der wirksame Teilflächennutzungsplan des Ortsteiles Welsleben auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt nur für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortschaft Welsleben

wirksam seit 10.08.1992

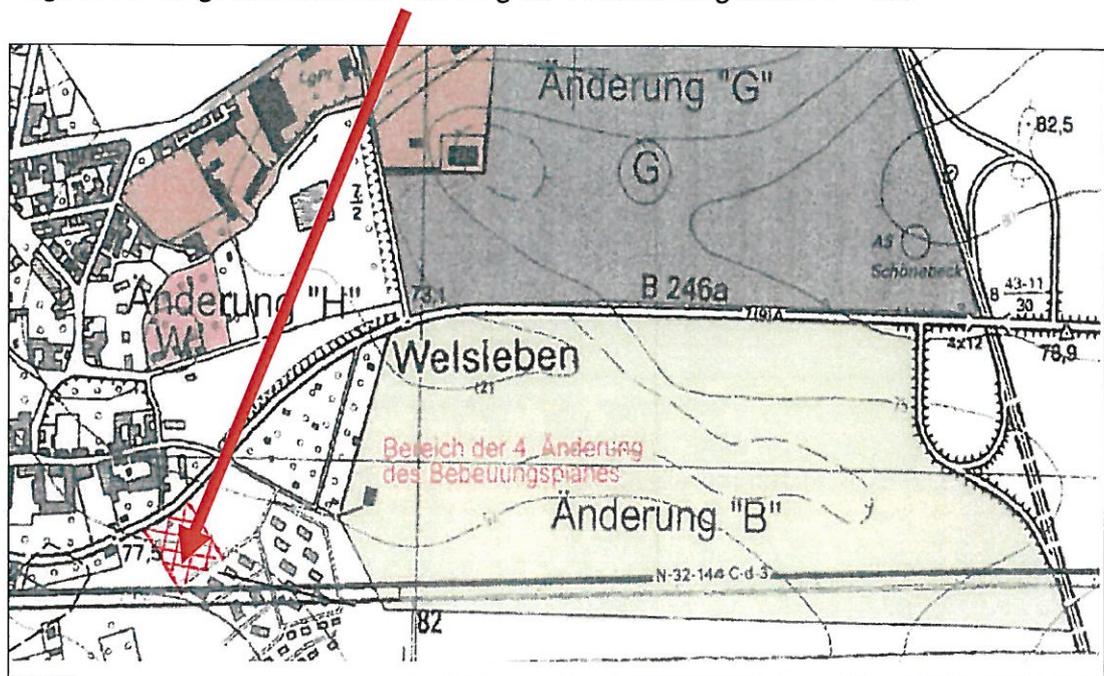
Lage des Plangebietes in der Fassung der 5. Änderung des B-Planes. **Der gekennzeichnete Bereich wird im FNP berichtigt und als gemische Baufläche (M) dargestellt.**



Auszug aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,

Ortschaft Welsleben wirksam seit 21.10.2005

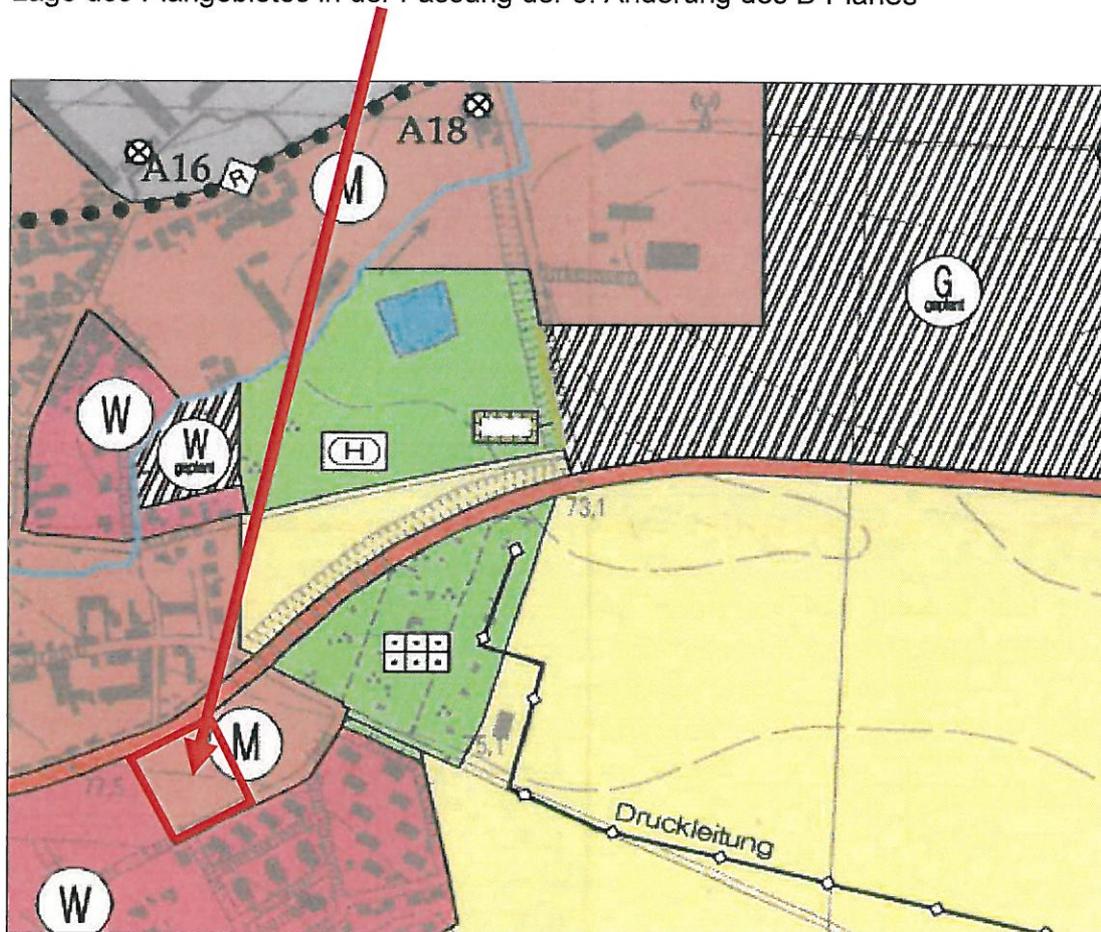
Lage des Plangebietes in der Fassung der 5. Änderung des B-Planes



**Auszug aus dem 1. Entwurf, des sich in Aufstellung befindlichen
Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Bördeland**

Stand November 2015

Lage des Plangebietes in der Fassung der 5. Änderung des B-Planes



**d) Bebauungsplan 02/92 Wohnbau „Süd“ Teil A, Gemeinde Bördeland/ OT
Welsleben**

Der **Bebauungsplan 02/92 Wohnbau „Süd“** ist seit dem 01.08.1996 rechtswirksam. Seit seiner in Kraftsetzung wurde er bisher 4 mal geändert. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich das Plangebiet im Geltungsbereich der rechtswirksamen 4. Änderung des B-Planes geändert. Mit der 4. Änderung wurde für das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI1.2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Ziel der B-Planänderung war die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer kleinflächigen Einzelhandelseinrichtung im Baufeld MI1.1 (mit einer Verkaufsfläche bis maximal 788,5 m² und zugehörigen Parkflächen) sowie im Baufeld MI1.2 maximal 6 Wohnhäusern für den Eigenbedarf.

Im Rahmen der 4. Änderung wurde der Bedarf für die o.g. baulichen Anlagen bereits nachgewiesen. Die 4. Änderung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 01.09.2011 genehmigt und ist seit dem 14.10.2011 wirksam.

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Änderung

Entsprechend Zielsetzung der 4. Änderung des B-Planes wurde bisher nur die geplante Verkaufseinrichtung (Netto-Markt) im Baufeld MI1.1 errichtet. Im Gegensatz dazu wurde die geplante Wohnbebauung, im westlichen Teil des festgesetzten Mischgebietes MI1.2, bisher nicht realisiert. Ursprünglich war vorgesehen das Flurstück 32/4 aus der Flur 10 als ganzes Baugrundstück zu vermarkten.

Es besteht nunmehr ein konkreter Bedarf zur Bebauung dieser Fläche mit 6 Einfamilienhäusern. Entsprechend der Nachfrage ist es aber erforderlich, das Flurstück 32/4 aus der Flur 10, in 6 Baugrundstück zu teilen und dann an potenzielle Bauherren zu veräußern. Für die Bebauung der 6 Wohnbaugrundstücke ist eine gesicherte Erschließung notwendig.

Im Rahmen der wirksamen Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes ist diese Erschließung derzeit nicht gegeben, da kein inneres Erschließungssystem festgesetzt wurde.

Die fehlende, aber erforderliche innere Erschließung für die o.g. Wohnbebauung (innerhalb des bereits festgesetzten Mischgebietes) bildet den Planungsanlass für die vorliegende 5. Änderung des B-Planes.

Die Gemeinde selbst, ist finanziell nicht in der Lage eine öffentliche Erschließungsstraße zu bauen. Aus diesem Grund hat sich der derzeitige Grundstückseigentümer/ Investor verpflichtet eine private Erschließungsstraße (Privatstraße), auf seine Kosten zu errichten.

Die textlichen Festsetzungen werden nicht von der vorliegenden Planänderung berührt und behalten auch für den vorliegenden Änderungsbereich ihre Gültigkeit.
Sie hierzu auch Anlage1 der Begründung.

Der Bedarf an den in redestehenden 6 Wohnbaugrundstücken in Welsleben wurde bereits im Rahmen, der 4. Änderung des B-Planes ermittelt und bei der Bearbeitung des 1. Entwurfes der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, in dem durch die Festsetzung einer privatrechtlichen Erschließungsanlage eine bedarfsgerechte Erschließung der o.g. Baugrundstücken gesichert werden kann. Sie ist städtebaulich erforderlich. Das Vorhaben kann nicht über eine Befreiung genehmigt werden, da die Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes (fehlende innere Erschließungsanlage) zu erheblich ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Bördeland die Beschlüsse über die Aufstellung und Auslegung der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A, gefasst.

Es wurde ebenfalls beschlossen, dass das Änderungsverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen ist. Weiter wurde beschlossen, dass Anregungen nur zur 5. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können.

Anregungen, die nicht die 5. Änderung und Erweiterung des B-Planes betreffen, werden in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und einem Vorhabenträger.

3.2. Zielsetzung der Änderung

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Gemeinde Bördeland, ortsansässige Bürger an die Ortschaft Welsleben zu binden und dafür kostengünstige Bauflächen in der Ortschaft zur Verfügung zu stellen.

Mit der 5. Änderung soll kurzfristig die Erschließung für 6 Wohnbaugrundstücke gesichert werden, die der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus stärkt das Vorhaben die Innenentwicklung, die Funktionsfähigkeit des Ortskerns und erhöht die Auslastung kommunaler Infrastrukturen.

Die B-Planänderung dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen Punkt 2, der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie deren Eigentumsbildung.

Die grundsätzlichen Ziele der 4. Änderung haben nach wie vor auch für die 5. Änderung des B-Planes Bestand.

Die textlichen Festsetzungen Planteil B, in der Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

3.3. Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB

Der B-Plan 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A, in der Fassung der 4. Änderung bildet die Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der vorliegenden B-Planänderung.

Das Plangebiet der vorliegenden B-Planänderung hat eine Fläche von 4.652 m².

Mit dem Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 am 01.01.2007 wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung oder „anderer Maßnahmen“ im Innenbereich dienen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 5. Änderung dient der Nachverdichtung innerhalb eines Siedlungsbereiches in der Ortschaft Welsleben. Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 4 BauGB auch für die **Änderung** von Bebauungsplänen anwendbar.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m² bis 70.000 m² ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a BauGB durchzuführen.
- 2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches beträgt insgesamt 4.652 m². Es liegt damit unterhalb des Wertes, ab dem eine Vorprüfung nach Anlage 2 des Baugesetzbuches durchzuführen ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sind von den Auswirkungen nicht betroffen.

In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse ist die Gemeinde Bördeland zu dem Ergebnis gekommen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Das heißt, das beschleunigte Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB kommt zur Anwendung. Die Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen, entfällt damit auch hier.

Darüber hinaus gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung bis zu 20.000 m² Grundfläche Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Ausgleich ist nicht mehr erforderlich. Diese Regelungen gelten entsprechend für die Änderung eines Bebauungsplanes.

3.4. Geltungsbereich, Eigentümerstruktur

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes erstreckt sich auf das Flurstück 32/4 der Flur 10 in der Gemarkung Welsleben.

Die Plangebietsgröße des Geltungsbereiches der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A beträgt ca. 0,46 ha.

Die Änderungsfläche, hier Flurstück 32/4, wurde in der wirksamen Fassung der 4. Änderung des B-Planes als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die konkrete Fläche für welche, das Geh,- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden soll, wurde im rechtswirksamen B-Plan bereits als überbaubare Fläche festgesetzt. Es befindet sich im Baufeld mit der Bezeichnung Ml1.2.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird gebildet durch:

- im Norden: durch die Lindenstraße,
- im Osten: durch das Flurstück 1023, Teilfläche der 4. Änderung des B-Planes bebaut mit einem Netto-Einkaufsmarkt,
- im Westen: durch das Flurstück 32/7 (Wohnbebauung),
- im Süden: durch die Straße Lerchenfeld.

Das Flurstück 32/4 der Flur 10 befindet sich in Privatbesitz.

3.5. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet im Geltungsbereich der 5. Änderung stellt sich derzeit als ungenutzte Brachfläche dar. Der Bestand hat sich gegenüber der 4. Änderung des B-Planes nicht geändert.

4. Planinhalt und Auswirkungen

Einführend sei darauf hingewiesen, dass das vorliegende Planverfahren die 5. Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes ist.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung gilt der B-Plan 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A in der Fassung der 4. Änderung.

Zu begründen sind daher ausschließlich die vorgenommenen Änderungen gegenüber der 4. Änderung. Für die übrigen aus der 4. Änderung übernommenen Inhalte wird auf die Begründung des rechtswirksamen Planes verwiesen.

Im Folgenden wird lediglich auf die mit der 5. Änderung des B-Planes veränderten Festsetzungen eingegangen.

4.1. Inhalt der Änderung

Die Änderungen des Bebauungsplanes im Einzelnen umfassen:

1. die erschließungstechnische Anbindung der geplanten Bebauung im Baufeld Ml1.2 über eine private Wohnstraße (Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes) an die öffentlich gewidmete Straße im Lerchenfeld,
2. Anpassung der überbaubaren Grundstücksgrenzen an das geplante innere Erschließungssystem im Baufeld Ml1.2 des bereits festgesetzten Mischgebietes.

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes bleiben auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung weiterhin gültig und werden nicht geändert.

Begründung:

Zu. 1

Das Änderungsgebiet ist über die öffentlich gewidmete Straße Lerchenfeld an das örtliche Hauptverkehrsnetz angeschlossen. Eine Ergänzung öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Für die Erschließung der Grundstückstiefe für die 6 geplanten Einfamilienhäuser ist ein privater Wohnweg vorgesehen.

Im Bereich der privaten Wohnstraße sollen auch die zur Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erforderlichen Medien verlegt werden.

Zur Sicherung der erschließungstechnischen Anbindung wurde aus diesem Grund im B-Plan eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche in einer Länge von ca. 43,00 m und Breite von 5,00 m festgesetzt.

Zu. 2

Innerhalb der Fläche für das Mischgebiet (MI1.2) wurden die überbaubaren Flächen so angepasst, dass sie einen Abstand von 3 Metern zur geplanten privaten Erschließungsstraße (festgesetzte Fläche für Geh- und Fahr- und Leitungsrecht) einhalten.

4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
--

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Änderung des B-Planes hat keine Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Der B-Plan wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. Der § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird damit nicht umweltprüfungspflichtig.

Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m², dass gemäß § 13a Abs.2 Nr. 3 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Der Gesetzgeber hat **Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² von der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 Satz 1-4 BauGB freigestellt**. Hintergrund dieser gesetzlichen Regelung ist die Förderung der Innenentwicklung, bevor eine Entwicklung in den Außenbereichen erfolgt. Damit soll der Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gefördert werden.

Die vorliegende 5. Bebauungsplanänderung entspricht den vorliegenden Ausführungen. Durch eine maßvolle Verdichtung des Innenbereichs bleiben andere Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches mit intakter Bodenfunktion erhalten.

Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange ist auch im Verfahren gemäß § 13a BauGB erforderlich. Mit der B-Planänderung erfolgt keine zusätzliche Flächenversiegelung. Die vorgesehene Fläche für die private Wohnstraße wurde bereits im Rahmen der 4. Änderung des B-Planes als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die geplante Änderung hat damit keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die mit der 4. Änderung getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten weiter.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Überprüfung ergab, dass im Planbereich der 5. Änderung weder aktuell noch zurückliegend (hier. 4. Änderung des B-Planes) Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten vorhanden sind bzw. waren.

Der Eingriff geht nicht mit dem Verlust von essenziellen Nahrungshabitaten einher. Durch den geplanten Eingriff ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Weitergehende Untersuchungen sind daher aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen im Plangebiet ist nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorranggebiet für Wasserversorgung". Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes ist bereits, die Anschlussmöglichkeit des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Im Lerchenfeld“.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Salzlandkreises gewährleistet.

Eine Beeinträchtigung der Abfallbeseitigung ist durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Die Änderungen des Bebauungsplanes haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Mit der 5. Änderung werden keine anderen als die bisher auch zulässigen Vorhaben zugelassen.

Im Rahmen der 4. Änderung des B-Planes wurden die Belange des Lärmschutzes umfassend behandelt. Die textlichen, sowie zeichnerischen Festsetzungen, zum Lärmschutz bleiben auch für den Änderungsbereich uneingeschränkt gültig.

4.3. Auswirkungen auf die Erschließung

Die Belange

- Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB),
- Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) u.
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes,

- eine Verkehrserschließung
- eine Ver- und Entsorgung (Trink- und Schmutzwasser, Energie, Telekommunikation und Abfallentsorgung)
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrerschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes der 5. Änderung des B-Planes erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße „Im Lerchenfeld“.

Von der Straße „Im Lerchenfeld“ abgehend soll das Änderungsgebiet (Baufeld M1.2) über eine privatrechtliche Zuwegung (private Wohnstraße) erschlossen werden. Im Bereich der privaten Erschließungsstraße sollen auch die zur Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erforderlichen Medien verlegt werden.

Zur Sicherung der erschließungstechnischen Anbindung wurde im vorliegenden B-Plan eine Fläche mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung:** Träger der Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband (WZV) im Landkreis Schönebeck, Feldstraße 1a, in 39240 Calbe (Saale). Das Plangebiet kann an die Wasserleitung in der Straße „Im Lerchenfeld“ angeschlossen werden. Eine Erweiterung ist im Straßenraum für die neue Erschließungsstraße erforderlich. Die Abstimmung zwischen dem Versorgungsträger und dem Erschließungsträger findet im Rahmen der Erschließungsplanung statt. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung mit dem Verband erforderlich.
- **Abwasserbeseitigung:** Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband (AZV) Saalemündung, Breite 9, in 39240 Calbe (Saale). Das Plangebiet kann an den Schmutzwasserkanal in der Straße „Im Lerchenfeld“ angeschlossen werden. Eine Erweiterung ist im Straßenraum für die neue Erschließungsstraße erforderlich. Die Abstimmung zwischen dem Versorgungsträger und dem Erschließungsträger findet im Rahmen der Erschließungsplanung statt. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung mit dem Verband erforderlich.
- **Elektroenergieversorgung:** Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon AG. Das Plangebiet kann an die Elektroenergieversorgung angeschlossen werden. Eine Erweiterung ist entlang der neuen Erschließungsstraße erforderlich. Die Abstimmung mit dem Versorgungsträger erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.
- **Post / Telekom:** Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet kann an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Eine Erweiterung ist im Bereich der neuen Erschließungsstraße erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen

Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

- Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Salzlandkreis. Zuständig ist hier der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises.

Das Plangebiet ist über die bestehende Straße „Im Lerchenfeld“ durch die Müllabfuhr gut erreichbar. Ob die private Erschließungsstraße durch die Müllabfuhr angefahren wird, ist durch den Entsorgungsträger zu entscheiden.

Feuerschutz

Gemäß „Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt“ (BrSchG) ist nach § 2 Abs. 2 Nr.1 die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung verantwortlich. In Abhängigkeit von der baulichen Nutzung bzw. der überwiegenden Bauart und der Gefahr der Brandausbreitung wird durch die Gemeinde der Gundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt TRW 405 (Februar 2008) für eine Löschwassermenge von 48 m³/h bis 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sichergesellt. Dabei umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt.

Im Umkreis des Planungsgebietes befinden Löschwasserentnahmemöglichkeiten, aus denen die Entnahme von Löschwasser (analog der vorhandenen Neubebauung) möglich ist.

Der Nachweis erfolgt durch den Bauherren mit dem Bauantrag zum konkreten Bauvorhaben.

4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens **Bebauungsplanänderungsverfahren und Erschließung** auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ergeben sich für die Gemeinde **keine Kosten**, da alle Leistungen von dem Vorhabenträger zu erbringen sind.

5. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes der 5. Änderung:	4.652 m ²
davon als	
Mischgebiet (MI1.2):	4.642 m ²
davon:	
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht:	212 m ²

6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung

Die nachstehenden Hinweise zum B-Plan sind bei der weiteren Planung bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben und bei der Vermarktung zu berücksichtigen.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Salzlandkreises vom 08.03.2016

- Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche bedeutet, dass hier kein öffentlicher Verkehr stattfinden darf. Der fehlende Wendehammer wird das Befahren durch die Entsorgungsfahrzeuge des Kreiswirtschaftsbetriebes nicht gestatten. Die Grundstückseigentümer stehen somit selbst in der Pflicht, die zu entsorgenden Behälter an den öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen.
- Für erforderliche Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr LSA i. d. F. Februar 2007. Der Feuerwehr muss bei Brandereignissen hindernisfrei Zugang zu den Schadensobjekten ermöglicht werden.
- Hinsichtlich eventuell bestehender Kampfmittelverdachtsflächen wurde der Geltungsbereich der Planänderung anhand der vorliegenden Belastungskarte 2014 abgeprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung kann ich mitteilen, dass keine Kampfmittel gefährdeten Flächen im Plangebiet bekannt sind. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden die Daten ständig aktualisiert, sodass bei nachfolgenden Genehmigungsverfahren ggf. abweichende Aussagen entstehen könnten. Grundsätzlich gelten die Vorschriften der KampfM-GAVO.

Hinweis entsprechend Stellungnahme der Erdgas Mittelsachsen GmbH vom 12.02.2016

- An der nördlichen Plangebietsgrenze, Flurstücksgrenze zur Lindenstraße befindet sich eine 180PE Erdgasleitung mit einem Schutzstreifen von 2,00 m. Die Lage der Leitung ist nicht genau definiert. Die Erdgas Mittelsachsen GmbH bittet vor Bepflanzung um eine Abstimmung. Eine exakte Lagebestimmung der Erdgasleitung erfolgt nach Abstimmung mit der Erdgas Mittelsachsen GmbH.
Ansprechpartner dafür ist Herr Lüpke

Die nachstehende **Anlage 1** ist bereits Bestandteil der Satzung zur 4. Änderung des B-Planes, sie wird **nur zur Information** in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Anlage 1

- **Unverändert für den Änderungsbereich gültige textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 02/92 Wohnbau „Süd“, Teil A in der seit 14. Oktober 2011 wirksamen Fassung der 4. Änderung**

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 1 Auf der mit MI1.1 gekennzeichneten Baufläche sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Pkt.3 BauNVO zulässig. Einzelhandelsgeschäfte sind bis zu einer Größe von 799,5 m² zulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- § 2 Auf der mit MI1.2 gekennzeichneten Baufläche sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Pkt.2-8 BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)**
- § 3 Die in einem Mischgebiet zulässige Grundflächenzahl kann in dem mit MI1.1 gekennzeichneten Baufeld bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- § 4 Auf der mit MI1.2 gekennzeichneten Baufläche sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Pkt.1 Bau NVO zulässig.**
- § 5 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen festgeschrieben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

§ 6 Die maximale Firsthöhe wird im Baufeld MI1.2 mit 12 m festgesetzt.

Als Firsthöhe versteht sich der Abstand zwischen Oberkante Erschließungsstraße (im Bereich des Grundstückes) und der Oberkante First des Baukörpers.

§ 7 Für die an der B 246a gelegene zulässige Wohnbebauung sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau- vorzunehmen. Der entsprechende bauliche Schallschutz ist nachzuweisen.

In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind für die der Lindenstraße zugewandten Wohngebäude folgende Schallschutzvorkehrungen erforderlich:

1. Die an der Lindenstraße zulässigen Wohnbebauungen sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 45 dB (A) und in Schlafräumen nachts 40 dB (A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach DIN4109 in Erdgeschossen bis Dachgeschossen ist zu erbringen.

Zusätzlich sind die Wohnungsgrundrisse dieser Gebäude so auszurichten, dass die besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

2. Die Außenwände, Dächer und Fenster sind so auszuführen, dass die Innenschallpegel nach DIN 4109 eingehalten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis ist zu erbringen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 8 Grünordnerische Festsetzungen

- **Die Baugrundstücke des Mischgebietes sind überwiegend mit standortgerechten und standortheimischen Sträuchern und Bäumen sowie Obstgehölzen zu bepflanzen. Eine Reihensbepflanzung mit Nadelgehölzen, besonders längs der Grundstücksgrenzen, ist nicht zulässig.**
- **Die öffentliche Grünfläche entlang der Bundesstraße 246a (Lindenstraße) ist in Anlehnung an die Bepflanzung der Lindenstraße vermehrt mit Linden zu bepflanzen.**
- **Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische Gehölzarten zu verwenden. Dabei ist zu beachten, dass jeweils eine Baumreihe und zwei Strauchreihen angepflanzt werden.**
- MI1.1:
Anpflanzung einer 3m breiten Baum- und Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen als Einfriedung der Grundstückes. Anpflanzung von 30 **kleinkronigen** Laubbäumen zur Gestaltung des Grundstückes. Auf 400 m² Grundstücksfläche sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzempfehlungen und die Pflanzqualität sind der Begründung zu entnehmen.

§ 9 Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist, so weit es möglich ist zu versickern.

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen, welche für den Geltungsbereich der 5. Änderung zutreffen (hier: Baugebiet **MI1.2**) im wurden zusätzlich **fett** markiert.