



B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Pleinfeld“ Markt Pleinfeld

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Umweltbericht
8. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege
9. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Anlage

- 1 Nutzungsbeschränkung im Bereich der Schutzzone der 110 kV Freileitung
- 2 Nutzungsbeschränkung im Bereich der Schutzzone der Fernwasserleitung
- 3 Artenauswahlliste
- 4 Schallschutzgutachten Nr. 1010/1788A der Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH Messinger + Schwarz (BIG) vom 15.12.2010

Aufgestellt: Pleinfeld, den 16.09.2010

Ergänzt: Pleinfeld, den 13.01.2010

Ergänzt: Pleinfeld, den 07.07.2011



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark Pleinfeld“ in der Fassung vom 06.10.2000 soll gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 05.08.2010 hinsichtlich der Darstellung, der überbaubareren Flächen, der Grünordnung, der Parkplätze, der zulässiger Bebauung sowie der Verkehrsflächen geändert werden.

Die Änderung bezieht sich auf alle Flurstücksnummern des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Pleinfeld“ und soll dazu führen, dass den Bauwerbern ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO ermöglicht wird.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Pleinfeld:
1018/1, 1020, 1021, 1022/1 – 1022/5, 1022/7, 1022/9 – 1022/11, 1023/1 - 1023/2, 1024, 1024/2, 1024/3, 1025, 1026, 1027, 1027/1, 1029, 1030, 1030/1 - 1030/5,
sowie folgende Teilflächen aus den Flurnummern der Gemarkung Pleinfeld:
1022/6, 1023, 1023/4

Insbesondere folgenden Punkten soll bei der Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden:

- Die im rechtswirksamen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind teilweise auf spezielle Nutzungen wie der Errichtung eines Autohofes und einer Tankstelle ausgelegt, die in der ehemals geplanten Form nicht umgesetzt wurden. In der Vergangenheit konnten Bauvorhaben deshalb überwiegend nicht im Freistellungsverfahren genehmigt werden. Aktuell ist die Errichtung von Lagerhallen eines bereits ansässigen Unternehmens in Bereichen, die teilweise als Parkflächen ausgewiesen sind, geplant.
- Leitungen wurden im Geltungsbereich zwischenzeitlich umverlegt.
- Die Parzellierung entsprechend den erforderlichen Grundstücksgrößen der angesiedelten Gewerbebetriebe hat die Erfordernisse zur Herstellung zusätzlicher Stichstraßen ergeben.
- Der 3-spurige Ausbau der B2 erfordert Flächen, die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans lagen.
- Die vorhandenen Grundstücke entsprechen nicht den Parzellierungen des Bebauungsplans. Die festgesetzte Grünordnung kann deshalb nur in angepasster Form durchgeführt werden. Die festgesetzte Breite der Grünordnung längs der Parzellengrenzen ergibt bei kleinen Parzellen einen sehr hohen Flächenanteil und bei großen Parzellen einen sehr geringen Anteil an Grünordnungsflächen. Im geänderten Bebauungsplan soll, unter Beibehaltung der Grundzüge der Grünordnung, eine flexiblere Lage von Grünflächen in Anpassung an die jeweilige Grundstückssituation bzw. auch ein Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes außerhalb des Geltungsbereiches möglich sein.

2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten

Der Markt Pleinfeld liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Pleinfeld ist derzeit über die Abfahrten Pleinfeld - Nord und Pleinfeld - Süd an die am östlichen Ortsrand verlaufende B 2 angeschlossen. Die Staatsstraße St 2222 (Pleinfeld - Gunzenhausen) verläuft am südlichen Ortsrand und mündet an der Abfahrt Pleinfeld - Süd in die B 2. Nach Norden in Richtung Spalt führt die WUG 18. Die WUG 18 in Richtung Fiegenstall wurde aus dem Ortsbereich nach Süden verlegt und bindet an die B 2 und die Staatsstraße St 2222 an. Die Kreisstraße WUG 15 führt nach Osten in Richtung Walting, Thalmässing, BA Nürnberg - München. Durch den Markt Pleinfeld verlaufen die Eisenbahnstrecken Nürnberg - München und Pleinfeld - Nördlingen.

Der Markt Pleinfeld ist im Regionalplan 8 als Unterzentrum zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs festgelegt. Pleinfeld soll zur Sicherung und Herstellung einer gleichwertigen und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung innerhalb der aufgabenbezogenen zentralörtlichen Ausstattung bevorzugt entwickelt werden. Die Einzelhandelszentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern. Die Arbeitsplatzzentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Versorgungszentralität ist durch die Ausstattung mit den Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs möglichst dauerhaft zu sichern.

Das Gemeindegebiet ist der naturräumlichen Einheit "Fränkisches Keuper - Lias - Land" und deren Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113) zuzuordnen. Die Schwäbische Rezat teilt das Mittelfränkische Becken in das

„Südliche Spalter Hügelland“ und die „Rother Sandplatten“. Auf dem Gemeindegebiet sind überwiegend arme Verwitterungsböden des anstehenden sandigen Keupers sowie pleistozäne Aufschüttungssande der Schwäbischen Rezat vorzufinden. Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Rezattaales im Übergang zum Anstieg an die Albhochfläche im Bereich des mittleren Burgsandsteines.

Vorfluter ist die Schwäbische Rezat ein Gewässer II. Ordnung.
Gewässerfolge: Schwäbische Rezat - Rednitz – Main - Rhein

Durch den im Jahr 2000 eingeweihten Brombachsee wurden große Flächen des Gemeindegebietes geflutet. Auswirkungen der Seenbaumaßnahme sind die Verlagerung von Verkehrsströmen und strukturelle Änderungen des Raumes zum Erholungsgebiet. Maßgebliche Impulse sind hiervon in der Gastronomie, bei Beherbergungs-, Freizeit- und Unterhaltungseinrichtungen entstanden.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 28.05.2001 Az 20-603.17-19/77 genehmigten Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der in Ziff. 1 angeführten Gründe. Städtebauliche Zielsetzung ist die geordnete Bebauung des Gewerbegebietes mit Sicherung des Standortes für heimische Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne der Zielsetzungen des Regionalplanes.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches

Der „Gewerbepark Pleinfeld“ liegt im Südosten von Pleinfeld im Schnittpunkt der Bundesstraße B2 und der Staatsstraße St 2222/ Kreisstraße WUG 18. Der Geltungsbereich schließt im Westen an die Bundesstraße 2, im Norden an landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden-Osten an die Staatsstraße St 2222/Kreisstraße WUG 18 an. Die Zufahrt erfolgt von der Kreisstraße WUG 18. Das Areal ist nach Südwesten geneigt.

Bruttofläche (Änderungsbereich) 14,004 ha

Erforderliche Fläche für Grünordnung 25 % der Bruttofläche = $14,0 \times 0,25 = 3,501$ ha

Öffentliche Flächen für Grünordnung 0,600 ha

Erf. Flächen für Grünordnung auf den Bauparzellen 2,901 ha

Gesamtfläche Grünordnung 3,501 ha

Bruttobauland 12,119 ha (86,5 %)

Verkehrsflächen 1,285 ha (9,2 %)

Öffentliche Grünordnung 0,600 ha (4,3 %)

Summe 14,004 ha (100 %)

Bruttobauland 12,119 ha (100 %)

Grünordnung auf den Parzellen 2,901 ha (23%)

Nettobaufläche 9,218 ha (77 %)

Die Nettobaufläche hat einen Anteil von ca. 66 % des Geltungsbereiches (Änderungsbereiches).

Nahezu die gesamte Fläche der Bauparzellen wurde zwischenzeitlich von Bauwerbern erworben. Die Mehrzahl der Parzellen wurde bereits bebaut bzw. liegen Baugenehmigungen, Bauabsichten oder Bauanträge vor.

Für folgende Leitungen bestehen Dienstbarkeiten und Leitungsrechte auf den Baugrundstücken im Änderungsbereich:

- 110 kV Freileitung in Nord – Süd Richtung (Betreiber: N-ergie Netz GmbH). Die Schutzzonenbreite von 29,0m, 17,7m und 15,1m wurden in das Planblatt eingetragen.
Nutzungsbeschränkungen im Bereich der Schutzzone siehe Anlage 1
- Fernwasserleitungen DN 1200 St und DN 1200 SpB mit Fernwirkkabeln in Nord – Süd Richtung und Entleerleitungen nach Westen zur Schwäbischen Rezat (Betreiber: Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum – WFW)
Für die beiden Fernleitungen ist je eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit einem Schutzstreifen von je 5,0m beiderseits der Leitungachsen eingetragen. Da die beiden Fernleitungen parallel mit einem Achsabstand von ca. 7,50m verlegt sind, ergibt sich ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von ca. 17,50m. Für die Entleerleitung des Hochbehälters und der Leitungsentleerung Nr. 42 neu ist ein Schutzstreifen von 4,0m eingetragen.
Nutzungsbeschränkungen im Bereich der Schutzzone der Fernwasserleitungen siehe Anlage 2
- 20 kV Erdleitung längs der Nordgrenze der Fl. Nr. 1023 Gem. Pleinfeld.(Betreiber: Gemeindewerke Pleinfeld). Die bestehende 20 kV Erdleitung wird verlegt, für die neue Trasse wurde ein Leitungsrecht festgesetzt.

Weitere Leitungen und Einrichtungen bestehen im Bereich öffentlicher Flächen und Verkehrsanlagen.

Im Änderungsbereich sind folgende Flächen nicht mehr enthalten.:

Flächen im Anschluss an die Bundesstraße B2, die zum 3 streifigen Ausbau der Bundesstraße benötigt werden und Bestandteil des laufenden Planfeststellungsverfahrens sind.

Die Teilflächen der Staatsstraße St 2222 und der Kreisstraße WUG 18, da alle in Zusammenhang mit diesen Flächen stehenden Maßnahmen umgesetzt sind und im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen erfolgen.

Eine Teilfläche der Fl. Nr. 1032, da der Grünweg unverändert erhalten bleibt.

4. Bauliche Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.
Es gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise definiert, wobei Gebäudelängen über 50m zulässig sind, sofern spätestens nach 50m ein Baukörperücksprung von mindestens 4,00m Breite und 2,00m Tiefe erfolgt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

5. Erschließung

Die Einrichtungen zur Strom- Gas- und Wasserversorgung, die Herstellung der Fernmeldekabel, die Abwasseranlage sowie sämtliche Verkehrsanlagen sind im gesamten Änderungsbereich vorhanden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen verursacht.

6. Immissionen

Für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Pleinfeld“ wurde von der Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH Messinger + Schwarz, Röthenbach a. d. Pegnitz, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der gutachterliche Bericht Nr. 1010/1788A in der Fassung vom 15.12.2010 liegt der Begründung als Anlage 4 bei.

Die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbeparks gegenüber der angrenzenden Wohngebietsnutzung soll über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln geregelt werden. Konkret steuert diese Emissionsgröße, die von einem Gewerbeflächenelement emittierte Schalleistung, indem dieser (Betriebs-) Fläche ein Kontingent an den zulässigen Gesamtmissionen für die vorliegenden Schutzobjekte in der Nachbarschaft zugewiesen wird. Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA} in dB(A) ist das logarithmische Maß für die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schalleistung.

Analog zur bisherigen Untersuchung für den Bebauungsplan „Gewerbepark Pleinfeld“ (siehe Bericht Nr. 856B der BIG) erfolgt die Ermittlung der Geräuschkontingente nach den Rechenvorschriften der DIN 18005/01. Bei diesem Verfahren wird neben der Distanz zwischen Schallquelle und Immissionsort (Abstandsmaß) auch die eintretende Luft- und Bodenabsorption sowie die Zusatzdämpfung durch Hindernisse wie z. B. Geländeerhöhungen etc. mit berücksichtigt. Weitere Angaben zum Berechnungsverfahren sind dem als Anlage 4 beigefügten Gutachten zu entnehmen.

Damit zukünftig die Verträglichkeit des Gewerbegebietes gewährleistet ist, wurden für alle Parzellen des Gewerbegebietes entsprechende maximale Lärmkontingente in Form von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Tag- und Nachtzeit ermittelt. Die Werte der einzelnen Parzellen sind der tabellarischen Zusammenstellung auf dem Planblatt zu entnehmen.

Bei jedem Genehmigungsantrag auch bei Genehmigung im Freistellungsverfahren ist anhand eines schalltechnischen Gutachtens auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden, die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Flächenkontingente) ergeben.

Unabhängig von den Festlegungen der Flächenkontingente dürfen die Geräuschmissionen eines Betriebes auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Gewerbeparks die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nach Ziff. 6.1, Buchstabe b TA Lärm von 65 / 50 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten.

7. Umweltbericht

7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.1.1 Schutzgut Boden

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung greift das Gewerbegebiet in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist. Das Gewerbegebiet hat im Änderungsbereich eine Fläche von 14,0 ha auf der die natürlichen Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktion) in Teilbereichen verloren gehen. Die Bauparzellen sind bereits zum Teil bebaut bzw. werden derzeit gewerblich genutzt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Belastung des Schutzgutes Boden, die nicht bereits durch den rechtswirksamen Bebauungsplan gegeben ist. 25 % des Geltungsbereiches bleiben der Grünordnung und dem Ausgleich der negativen Auswirkungen wie o. a. beschrieben vorbehalten.

7.1.2 Schutzgut Wasser

Auf der überbauten Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des Bodens verringert. Die Grundwasserneubildungsrate wird in diesem Bereich reduziert. Die Festsetzungen beinhalten, mit Ausnahme der Bereiche die besonderen betrieblichen Belangen dienen, die Befestigung der Betriebsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Die bereits geschaffenen Einrichtungen zur Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser einschließlich der Feuchtbiotopgestaltung gleichen den getätigten Eingriff zum Teil aus.

7.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

Ein Einfluss auf die Luftaustauschprozesse, der nicht durch die bestehende Nutzung bereits gegeben ist, ist durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Lediglich im direkten Umfeld der Gebäude und der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas und der Ausbildung von Wärmeinseln.

7.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die bestehende Nutzung als Gewerbegebiet ist ein Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, soweit diese nicht an menschliche Umgebung gebunden sind, auszuschließen.

7.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung/ Lärm)

Immissionen aus dem Änderungsbereich, die angrenzende Nutzungen unzulässig beeinträchtigen, sind gemäß dem vorliegenden Schallschutzgutachten und den darin enthaltenen maximal zulässigen immissionswirksamen, taktmaximalbewerteten, flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. der Grenzwerte gemäß TA Lärm, die als Festsetzungen im rechtswirksamen B-Plan übernommen wurden, nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Erholung sind nicht gegeben.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich ist besonders von Süden, der Kuppenbereich auch von Norden gut einsehbar und bildet zukünftig den Ortsrand. Zur Minderung und zum Ausgleich wurden Maßnahmen zur Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes festgesetzt, die gemeinsam mit den auf den Bauparzellen umzusetzenden Grünordnung den Raum gliedern und Maßstäblichkeit vermitteln. Maßnahmen der Grünordnung im öffentlichen Bereich wurden bereits umgesetzt.

7.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen zu erwarten. In näherer Umgebung befindet sich keine siedlungsgeschichtlich bedeutende Bausubstanz. Bau- und Bodendenkmäler, bauliche Ensembles oder markante Einzelbäume sind nicht vorhanden.

7.1.8 Im Rahmen der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen keine weiteren Anregungen und Hinweise ein.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiter als gewerbliche Fläche gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes genutzt.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere geringe	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm-Immissionen)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

8. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele der Grünordnung hinsichtlich einer landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung eines Ortsrandes wurden zum Teil bereits umgesetzt und werden in die Bebauungsplanänderung unverändert übernommen. Der Flächenanteil von 25 % des Geltungsbereiches für Maßnahmen zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird unverändert beibehalten. Die Gestaltung des Biotops im Bereich der Teichanlage und der öffentlichen Grünflächen ist bereits erfolgt.

Die Grünordnung der bisherigen Festsetzungen auf den Bauparzellen wurde dahingehend übernommen, das Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes sowie die Festlegungen gemäß bestehender Baugenehmigungen durch zeichnerische Festsetzung im Planblatt übernommen wurden.

Die unter Berücksichtigung der öffentlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den Bauparzellen verbleibende Fläche von 23 % der Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen, mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu unterhalten. Soweit keine lagemäßige Festsetzung im Planblatt enthalten ist,

sollten Grünflächen beidseitig der Parzellengrenzen im Bereich von Grundstückabböschungen angeordnet werden. Im Bedarfsfall kann die Lage von Grünflächen der Grundstückssituation angepasst werden.

Das Anlegen von Hecken zur Grundstücksabgrenzung wird gestattet. Hierauf ist zu achten, dass nur standortgerechte Pflanzen und Gehölze zum Einsatz kommen. Nadelgehölze sind für Hecken und Pflanzungen unzulässig. Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind ausreichend zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Beachtung der als Anlage beigefügten Artenauswahlliste wird empfohlen. Ein qualifizierter Eingrünungsplan ist mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Alternativ zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Bauparzellen kann auch, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Vorlage qualifizierter Unterlagen, ein Ausgleich außerhalb des Baugebietes erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ändert lediglich Festsetzungen insbesondere für die bauliche Nutzung, Lage der Baufenster und der Gestaltung von Gebäuden. Der Eingriff in die Natur und Landschaft bleibt unverändert. Da kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 8a Absatz 1 BayNatSchG erfolgt, ist nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB kein weiterer Ausgleich erforderlich, da der ursprüngliche Eingriff zulässig war bzw. der dafür vorgesehene Ausgleich unverändert übernommen wird.

9. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Nachteile durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

9.2 Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Bebauungsplanänderung gehört.