

Bebauungsplan
„Becksteiner Weg“, 3. Erweiterung
Stadtteil Königshofen



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden
5. Berücksichtigung der Umweltbelange
6. Planungsalternativen

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Lauda-Königshofen hat immer wieder Anfragen von Firmen, die auch in den Nachtstunden zwischen 22:00 und 6:00 Uhr produzieren wollen.

Aufgrund dieser Anfragen hat die Stadt Lauda-Königshofen diverse Standorte und Gewerbegebiete überprüft, um ein GI- Gebiet in der Stadt Lauda-Königshofen ausweisen zu können.

Die Tatsache, dass das Baugebiet Becksteiner Weg komplett vom Stadtteil Königshofen und somit auch von der Wohnbebauung abgerückt ist, hat die Stadt Lauda-Königshofen veranlasst, nach Abwägung verschiedener Standorte, ein GI- Gebiet im Stadtteil Königshofen auszuweisen.

Durch die Ausweisung eines Industriegebietes soll das Interesse zur Ansiedlung von neuen Betrieben geweckt bzw. gefördert werden. Es sind deshalb außer den vorgesehenen Lärmkontingenten keine weiteren Einschränkungen des Gebietes vorgesehen.

Insgesamt ist es erforderlich, den gesamten Bereich baurechtlich zu überplanen, um die Zulässigkeit der o. g. Betriebe zu gewährleisten.

Anlass und Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein (eingeschränktes) Industriegebiet zu schaffen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer Planauslage statt. Die Planauslage wurde in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 durchgeführt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB, ebenfalls in Form einer Planauslage, wurde in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 durchgeführt.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden jeweils keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Zuständigkeitsbereich durch die Planung tangiert wird, zur Stellungnahme und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Planung und der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgefordert.

In der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Zuständigkeitsbereich durch die Planung tangiert wird, zur Stellungnahme und Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Planung und der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Im Folgenden sind Anregungen und Einwendungen aufgeführt, die wesentliche Auswirkungen auf die Planung hatten und es ist dargestellt, wie diese im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung gefunden haben.

Regionalverband Heilbronn-Franken

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der Bebauungsplan ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 2010plus 4. Änderung entwickelt. Drei Flurstücke im Westen des Plangebiets des Bebauungsplans liegen außerhalb. Aus der Synopse und der Begründung geht nicht eindeutig hervor, ob die zuständige Baurechtsbehörde, das Landratsamt Main-Tauber-Kreis, die Einschätzung der Stadt Lauda-Königshofen teilt, dass der Plan tatsächlich als aus dem FNP entwickelt gilt. Dies sollte in den Unterlagen klargestellt werden. Der Bedarf eines GI-Standortes und die Prüfung alternativer Standorte zum Becksteiner Weg (3. Erweiterung) werden in der vorliegenden Begründung nach wie vor nur unzureichend erläutert. Ebenso findet weiterhin keine Erwähnung, dass die Stadt Lauda-Königshofen am IKG Industriepark Ob der Tauber beteiligt ist, der als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) „Grünfeld-Kernort (West)“ gemäß Plansatz 2.4.3.1 im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans flächenmäßig erweitert wurde. Es ist nicht nachvollziehbar, ob die dort vorhandenen Reserven und die Situation eines von Wohnbebauung entfernten Standorts in die Standortüberlegungen einbezogen wurden. Wir regen an, die Ausführungen zur Prüfung von Alternativstandorten zu vertiefen. Das Plangebiet liegt mit seinem nördlichen Teilbereich innerhalb eines als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Der im FNP-Verfahren angekündigten Berücksichtigung dieses Belangs wird u.a. mit der Festlegung von breiten Pflanzgebotstreifen entlang der Nord- und Westseite des Plangebiets als Übergang zur offenen Landschaft Rechnung getragen.

- Grundsätzlich wurde diese Auffassung in der Sache geteilt. Einen signifikanten Unterschied jedoch, stellt die Möglichkeit des Bahn- bzw. Gleisanschlusses dar. Dieser bietet dem potenziellen Investor die Infrastruktur eines Güterumschlagplatzes. Diese Tatsache verändert die Situation standortpolitisch signifikant. Der Gütertransport wird für die Industrietreibenden vor Ort erheblich begünstigt. In diesem Zuge soll überdies nicht unerwähnt bleiben, dass durch die Möglichkeit des Gleisanschlusses auch viele LKW von den Straße genommen werden und sich der CO₂-Fußabdruck verbessert.

Redaktionell bitten wir um Prüfung und Vereinheitlichung der Angaben zur flächenmäßigen Größe des Vorhabens in der Begründung, insbesondere in den Kapiteln 6, 7.1 und 10.1.

- Der Bitte wird nachgekommen und die Angaben wurden in der Begründung redaktionell angepasst.

RP Stuttgart

Ein Zielkonflikt mit den Zielen der Raumordnung ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

- Nach Ansicht des Regionalverbands sowie gemäß der Darstellungen des Regionalplans, ist den Grundsätzen der Raumordnung in adäquatem Maße Rechnung getragen. Mit der Ausweisung des Industriegebiets wird die

planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung wichtiger Arbeitsplätze gewährleistet. Die Verwaltung beabsichtigt, die exakte Betroffenheit aller Stadtteile hinsichtlich der Gefahr von Starkregenereignissen ermitteln zu lassen. Dies geschieht in Ergänzung zu den vom Land Baden-Württemberg erstellten Hochwassergefahrenkarten (HWGK). Auf dieser Grundlage hat man in Kooperation mit einem Fachplanungsbüro im Frühsommer bereits einen Förderantrag für die Erstellung einer Starkregenanalyse und eines Starkregentmanagements eingereicht. Im Falle eines positiven Förderbescheids durch die Behörden, wird entsprechendes Gutachten, im nächsten Jahr erstellt und dient der Stadt zukünftig flächendeckend in der Vorbereitung und Umsetzung von Präventionsmaßnahmen gegen die Gefahr und die Folgen von Starkregenereignissen. Gefahr durch Hochwasser der Tauber: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Hochwasserzone HQ extrem. Daher ist die Ausweisung eines Baugebietes planungsrechtlich legitimiert.

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

In den vorgelegten Planunterlagen wurde das Schutzgut „Boden“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ökokontoverordnung vom 19.12.2010) abgearbeitet. Das vorhandene Defizit in Höhe von 114.948 Ökopunkten ergibt sich aus dem Ansatz der Gesamtbewertung der Böden mit Wertstufe 2,83 bzw. 3,67 (nach Bodenkarte BK 50). Auf Basis der detaillierteren Bodenschätzungsdaten liegt die Gesamtbewertung der Böden im vom Vorhaben betroffenen Bereich jedoch teilweise höher, wie im Folgenden aufgelistet:

- Flurstücke Nr. 4057; 4058; 4091-4095; 4217 - 4219: Gesamtbewertung 2,67
- Flurstücke Nr. 4087-4090; 4220-4225; 4228-4231: Gesamtbewertung 3,0
- Flurstück Nr. 4086/1; 4226-4227; 4232: Gesamtbewertung 3,33
- Flurstück Nr. 4085; 4086; 4233: Gesamtbewertung 3,67

Wir bitten daher um eine entsprechende Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs- Bilanz. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Belange:

1. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten.
2. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.
3. Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deponierung von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen. Entsprechend bitten wir um Anpassung des Kapitels 2.10.4 „Bodeneingriffe“ in den Planungsrechtlichen Festsetzungen: Die chemische Analyse des Bodenmaterials sollte nach BBodSchV bzw. Ersatzbaustoffverordnung durchgeführt werden.
4. Die in den Planunterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.

- Aufgrund der Anregung der Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aktualisiert. In diesem Sinne wird nun von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 ausgegangen. Das hat dazu geführt, dass auch die beiden Gebiete, für die es bereits einen Bebauungsplan gibt („Becksteiner Weg“ sowie dessen 1. Erweiterung), in der Bilanz berücksichtigt werden müssen. Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ wird die vom Bodenschutzamt eingebrachte Bodenbewertung berücksichtigt. Demnach ergibt sich beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ein Ausgleichsbedarf von 15.650 Ökopunkten, beim Boden ein Ausgleichsbedarf indes von 126.292 ÖP. Im Rahmen des grünordnerischen Beitrags (GOB) wird somit ein Kompensationsdefizit von 141.942 Ökopunkten verzeichnet. Diesen Ökopunkten werden momentan Maßnahmen aus verfügbaren Waldrefugien der Stadt Lauda-Königshofen zugeordnet." Diese Zuordnung sowie die Überarbeitung des Umweltberichtes wurde durch das Umweltbüro Walter + Simon vorgenommen. In diesem Sinne wurde folgender Textbaustein in den grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, und somit in den Umweltbericht, eingebaut:

6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere macht Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 15.650 ÖP, der beim Schutzgut Boden im Umfang von 126.292 ÖP erforderlich. Das Kompensationsdefizit von zusammen 141.942 Ökopunkten wird durch die anteilige Zuordnung folgender Maßnahmen ausgeglichen werden. Entwicklung Waldbiotop im Stadtwald Lauda-Königshofen Im Stadtwald sollten 15 Flächen mit einer Größe von zusammen 34,2 ha zu Waldrefugien werden. Die vom Gemeinderat beschlossene Aufnahme ins baurechtliche Ökokonto der Stadt scheiterte aber, weil für die Flächen empfohlene Entwicklungsziele mit einer Nutzungsaufgabe wie bei Waldrefugien nicht zu erreichen sind.

Forstamt und Untere Naturschutzbehörde entwickelten für jede Fläche Maßnahmen mit deren Umsetzung die Entwicklungsziele (Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, lichter Wald, Schonwald) erreicht werden kann. Für alle Flächen ist ein Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen festgelegt. Als Aufwertung werden pauschal 4 ÖP/m² festgelegt. Die formale Einbuchung ins Ökokonto steht noch aus. Folgende Flächen werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan zugeordnet:

1. Forsteinrichtung: 4-3-k6 Gem. Oberlauda Gew. Im Steinbacher Grund; Flst.Nr. 8431, 8404; Entwicklung: Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte; Fläche: 1,7 ha Aufwertung: 68.000 ÖP; Zuordnung: 68.000 ÖP
2. Forsteinrichtung: 2-1-k6 Gem. Gerlachsheim Gew. Roßenwäldle am Herrenberg; Flst.Nr. 7706; Entwicklung: Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte; Fläche: 2,7 ha Aufwertung: 108.000 ÖP; Zuordnung: 73.942 ÖP

Der Eingriff ist damit insgesamt ausgeglichen.

Die in der Abwägungstabelle gemachten Aussagen hinsichtlich der Berücksichtigung der Belastung der umgebenden Wohnbebauung durch Luftschadstoffe und Gerüche sollten in die Begründung übernommen werden.

- Die Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens für Luftschadstoffe und Gerüche wurde im Rahmen des Verfahrens aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung und durch die Barriere durch den Bahndamm als nicht zwingend notwendig erachtet. Sollten sich Unternehmen ansiedeln, bei denen eine entsprechende Belastung abzeichnet, werden die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich von Luftschadstoffen und Gerüchen im Zuge des Bauantragsverfahrens abgehandelt.

Das Landwirtschaftsamt Main-Tauber-Kreis bezieht sich bei dieser Stellungnahme grundsätzlich auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.08.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die neu überplante Fläche mit den Flst. Nr. 4217-4233 und 3824/3 wird in der Flurbilanz als Vorrangflur definiert. Es handelt sich somit um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der Landwirtschaft vorzubehalten sind. Eine Landwirtschaft, die Ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökonomisch und ökologisch produzieren zu können.

Das Landwirtschaftsamt bedauert den Verlust dieser hervorragenden Produktionsstandorte, stellt seine Bedenken jedoch zu Gunsten der Stadtentwicklung zurück. Es wird davon ausgegangen, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind.

- Die Stadtverwaltung teilt grundsätzlich die Auffassung des Landwirtschaftsamtes. In vorliegendem Falle kommt aufgrund des Sachverhalts und der Möglichkeit, wichtige Arbeitsplätze zu schaffen, städtebaulich eine gesonderte Priorität zu. Dies soll nicht bedeuten, dass die Stadt den Wegfall guter Produktionsstandorte nicht ebenso bedauert und in zukünftigen Planungen die Belange der Landwirtschaft in gewohnter Gründlichkeit berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Polizeipräsidium TBB
- Stadtwerke Lauda-Königshofen
- Deutsche Telekom
- Netze BW GmbH
- Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
- Handwerkskammer Heilbronn-Franken
- Eisenbahnbundesamt
- Stadtwerk Tauberfranken

Diese Stellungnahmen ergaben keine erheblichen Änderungen oder nicht abwägungsrelevante Hinweise für die Erschließungs-, und Ausführungsplanung bzw. haben keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht.

5. Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden

In der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018, wurden die Nachbargemeinden in einer ersten Runde zur Stellungnahme aufgefordert.

In der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024, wurden die Nachbargemeinden entsprechend ein zweites Mal zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Folgenden sind Anregungen und Einwendungen aufgeführt, die wesentliche Auswirkungen auf die Planung hatten und es ist dargestellt, wie diese im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung gefunden haben.

Jene Stellungnahmen der Nachbargemeinden ergaben keine erheblichen Änderungen oder nicht abwägungsrelevante Hinweise für die Erschließungs-, und Ausführungsplanung bzw. haben keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Plangebiet wurde eine Bestandserfassung und -bewertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Die dort vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

- Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten, Landschaftsbild, Klima und Luft, Entwicklung des Umweltzustandes, Eingriffs-Ausgleichsbilanz;
 - Eingeschränktes Artenspektrum mit Ausnahme von Insekten und Kleinsäu-
gern; Streuobstwiese und kleines Feldgehölz erhöhen Strukturreichtum;
 - Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für Klima und Luft;
 - Gebiet mit geringer Bedeutung (Stufe D) für Wasser;
 - Gebiet mit hoher Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Boden; erhebliche
Beeinträchtigung durch Planung;
 - Keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wegen Vorbelas-
tung durch bestehendes Gewerbegebiet;
 - Eingriff in Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ kann im Geltungsbereich vollständig
ausgeglichen werden. Es entsteht Kompensationsüberschuss von 8.876 Öko-
punkten
 - Im Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 114.948 Ökopunk-
ten, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen
werden muss.
 - Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringe-
rung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Überwachungs-
maßnahmen, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien,
Planungsalternativen; Monitoring der Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund einer eingegangenen Anregung der Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im weiteren Verlauf des Verfahrens aktualisiert. In diesem Sinne wird nun von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 ausgegangen. Das hat dazu geführt, dass auch die beiden Gebiete, für die es bereits einen Bebauungsplan gibt („Becksteiner Weg“ sowie dessen 1. Erweiterung), in der Bilanz berücksichtigt werden müssen.

Im Rahmen des Schutzgutes „Boden“ ist überdies eine vom Bodenschutzamt eingebrachte Bodenbewertung berücksichtigt worden.

Demnach ergibt sich nunmehr beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ein Aus-
gleichsbedarf von 15.650 Ökopunkten, beim Boden ein Ausgleichsbedarf in-
des von 126.292 ÖP.

Im Rahmen des grünordnerischen Beitrags (GOB) wird somit ein Kompensati-
onsdefizit von 141.942 Ökopunkten verzeichnet. Diesen Ökopunkten werden

Waldrefugien der Stadt Lauda-Königshofen zugeordnet. Bei diesen handelt es sich um:

1. Forsteinrichtung: 4-3-k6 Gem. Oberlauda Gew. Im Steinbacher Grund; Flst.Nr. 8431, 8404; Entwicklung: Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte; Fläche: 1,7 ha Aufwertung: 68.000 ÖP; Zuordnung: 68.000 ÖP

2. Forsteinrichtung: 2-1-k6 Gem. Gerlachsheim Gew. Roßenwäldle am Herrenberg; Flst.Nr. 7706; Entwicklung: Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte; Fläche: 2,7 ha Aufwertung: 108.000 ÖP; Zuordnung: 73.942 ÖP

- Zuzüglich zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.
 - Untersuchung der Lebensraumbereiche und -strukturen, europäische Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.
 - Zauneidechse
 - Fledermäuse
 - Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst
- Untersuchung der Lebensraumbereiche und -strukturen, europäische Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.
 - Zauneidechsenvorkommen.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

7. Planungsalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen (gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB) mit vergleichbarer Eignung für die gewünschten Nutzungszwecke ergab, dass derzeit keine Fläche mit gleicher oder annähernd gleicher Eignung als Bebauungsplanfläche zur planungsrechtlichen Sicherung des formulierten städtebaulichen Ziels verfügbar ist.