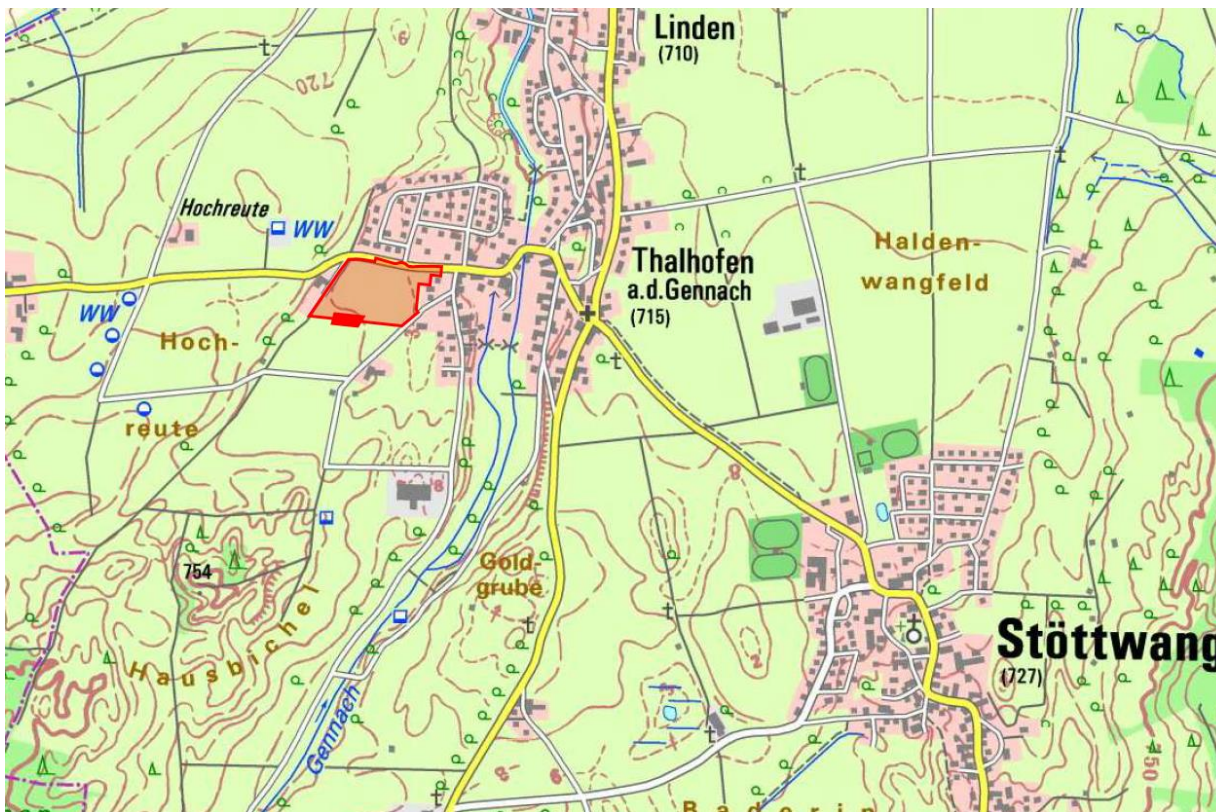


Gemeinde Stöttwang

2. Änderung Bebauungsplan "Kaufbeurer Straße" Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

Satzung und Begründung
Entwurf | 10.07.2024



GEGENSTAND

2. Änderung Bebauungsplan "Kaufbeurer Straße" Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB“
Satzung und Begründung Entwurf | 10.07.2024

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Stöttwang

Kirchplatz 2
87677 Stöttwang

Telefon: 08345 326
Telefax: 08345 1223

E-Mail: info@stoettwang.de
Web: www.stoettwang.de



Vertreten durch: Erser Bürgermeister Schlegel

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20


E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 10.07.2024



Robert Geiß
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung nach BauGB	4
1	Präambel	4
2	Geltungsbereich	6
3	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	6
3.1	Bauweise und Baugrenzen	6
3.2	Grünordnung	7
3.3	Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	9
3.4	Sonstige örtliche Bauvorschriften	9
4	Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
4.1	Sonstige Planzeichen	10
B	Begründung	11
1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	11
2	Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren	12
3	Übergeordnete Planungen	12
4	Begründung der Änderungen	12
4.1	Geltungsbereich	12
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
4.3	Örtliche Bauvorschriften	14
5	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ursprungsbebauungsplan 1. Änderung „Kaufbeurer Straße“	11
Abbildung 2:	Übersicht Änderungsumfang zur 1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“	13
Abbildung 3:	Übersicht Ausweisung private Grünflächen	14

A SATZUNG NACH BAUGB

1 Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Gemeinde Stöttwang die 2. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in einem vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst das Flurgrundstück 194/4 sowie eine Teilfläche des Flurgrundstückes 194 der Gemarkung Thalhofen an der Gennach. Der Änderungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 756 m² auf.

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom 10.07.2024. Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom 10.07.2024.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Präambel

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 15) und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stöttwang, den __.__.____

Erster Bürgermeister Christian Schlegel

In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ der Gemeinde Stöttwang tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stöttwang, den __.__.____

Erster Bürgermeister Christian Schlegel

Hinweise:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ (1. Änderung, rechtsverbindlich seit: 04.11.2022) vollständig ersetzt.

In allen anderen Bereichen, die nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ sind, gelten alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ weiterhin.

2 Geltungsbereich



Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich
2. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“

3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

3.1 Bauweise und Baugrenzen



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zulässig.

Nicht zugelassen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen. Notwendige, der Versorgung des Plangebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise sind Werbeanlagen gemäß den örtlichen Bauvorschriften (siehe Ziff. 3.4) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO. Im Sondergebiet gilt

Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO entsprechend der Regelung für Gewerbe- und Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB).

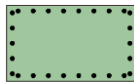
(s. Nutzungsschablone)

3.2 Grünordnung



Private Grünflächen

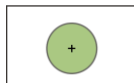
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)



Private Grünfläche, mit Zeckbestimmung „Ortsrandeingrünung“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzempfehlung mit einem Flächenanteil von mind. 75% zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Ziel: blütenreiche, standortgerechte Wildhecke). Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Pflanzabstand für Bäume von 4,0 m einzuhalten. Innerhalb der Flächen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässig, sofern eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist.



Laubbaum zu pflanzen, Lage variabel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Anpflanzung von Laubbäumen erfolgt auf privaten Grünflächen mit Gehölzen aus der nachfolgenden Liste (siehe Planzeichnung). Die genauen Pflanzstandorte sind variabel.

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Quercus robur, Stieleiche
Tilia cordata, Winterlinde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Corylus colurna, Baumhasel
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Laubbäume erfolgt in Hochstammqualität mit mind. 16/18 cm Stammumfang.



Anpflanzung 2-3 reihiger Hecken

mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Bepflanzung sind folgende Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) zu verwenden (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m).

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn
Carpinus betulus, Hainbuche*
Prunus avium, Vogelkirsche*
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Sträucher:

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus spec., Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Ribes alpina, Alpen-Johannisbeere
Rosa spec., Heimische Strauchrosen, wie z.B. R. canina, R. arvensis, R. gallica,
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Pflanzabstand für Bäume von 4,0 m einzuhalten.

*) Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten.



Anpflanzung 1-2 reihiger Hecken mit heimischen Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sträucher:

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus spec., Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Ribes alpina, Alpen-Johannisbeere
Rosa spec., Heimische Strauchrosen, wie z.B. R. canina, R. arvensis, R. gallica,

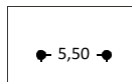
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

3.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen



Abgrenzung Kontingentierungsfläche

(s. Planzeichnung)



Maßzahlen in Meter

3.4 Sonstige örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO - Übernahme aus rechtskräftigen Bebauungsplan)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Werbesammelanlagen auf öffentlichen Grund bis zu einer Höhe von 4,0m und einer Breite von 1,2m. Am Gebäude sind Werbeanlagen zulässig, wenn diese unterhalb der Dachattika bzw. der Traufkante des Hauptbaukörpers und parallel zur Fassade angeordnet werden. Im Sondergebiet sind Werbeanlagen auch auf Vordächern unterhalb der max. zulässigen Wandhöhe zulässig, sowie freistehende Werbeanlagen (Werbepylone und Fahnenmasten) auch außerhalb der Baugrenzen, wenn diese eine Höhe von 6,0 m ab Fertigoberkante Außenbelag nicht überschreiten.

Werbeanlagen auf dem Dach oder Werbeanlagen, die auf die Einsicht von oben abzielen, sind nicht zulässig. Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln etc. sind ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken), Wechsellichtanlagen, blickende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren.

4 Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Sonstige Planzeichen



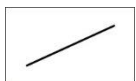
Abgrenzung Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ (rechtsverbindlich seit: 20.01.2020) mit 1. Änderung (rechtsverbindlich seit 04.11.2022)



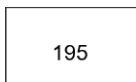
Baugrenze Bestand (1. Änderung Bebauungsplan)



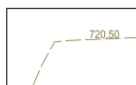
Grundstücksgrenze (nachrichtliche Darstellung)



Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Höhenlinien (Bestandsvermessung Mai 2018)

B BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Stöttwang hat am südwestlichen Ortsrand von Thalhofen an der Gennach im Jahr 2019 den Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ aufgestellt, mit der Zielsetzung, hier bedarfsgerechten Einzelhandel, Wohnen und verträgliche (eingeschränkte) Gewerbeflächen auszuweisen. Der Bebauungsplan ist seit 20.01.2020 rechtskräftig. Die Planung sollte ein gutes und verträgliches Nebeneinander von dorfgerechten Nutzungen ermöglichen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung). Aus diesem Grund sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise auch Betriebsleiterwohnungen zulässig. Aufgrund der Lage am gut einsehbaren Ortsrand wurde ein besonderes Augenmerk auf eine ökologisch wirksame Eingrünung gelegt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit 03.01.2022) wurden für einen ansiedlungswilligen, örtlichen Gewerbebetrieb die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen und hierzu der Geltungsbereich in diesem Bereich nach Süden in die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche (FINr. 194) um ca. 8,0 m erweitert. In diesen Bereich sollte die Ortsrandeingrünung verlagert werden, um dem Betrieb die erforderlichen Bauflächen bereitzustellen und eine Einbindung des Ortsrandes nach Süden in vollem Umfang gewährleisten zu können.



Abbildung 1: Ursprungsbebauungsplan 1. Änderung „Kaufbeurer Straße“

Aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit soll nun die Erweiterung auf der Flurstücknummer 194 wieder zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen werden. Der Gemeinde Stöttwang liegt für das Baugrundstück (FINrn. 195/6 und 194/4) eine aktuelle Bauplanung vor, welche die begrenzte Grundstückssituation des Betriebes berücksichtigt und zumindest teilweise Flächen für die bisherige Ortsrandeingrünung entlang der Südgrenze vorsieht. Ein Teil des Betriebs- und Wohngebäudes ragt zusammen mit dem Gartenbereich bis zu ca. 6,0 m in den damals ausgewiesenen Bereich der Ortsrandeingrünung hinein. Nachdem die Gemeinde Stöttwang den Gewerbetreibenden am Ort grundsätzlich unterstützen möchte und darüber hinaus aber auch am Ziel einer guten und wirksamen Ortsrandeingrünung festhalten will, wurde in der gegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes besonders auf eine qualitativ hochwertige Grünordnung wertgelegt. Diese setzt auf gut 1/3 der Grundstückslänge die bislang im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung in einer Breite von 8,0 m fest. Im Bereich des heranrückenden Betriebs- und Wohngebäudes wird die Eingrünung durch eine 2,0m Breite heimische Strauchhecke fortgesetzt. Die Wirksamkeit der

Randeingrünung in diesem Bereich wird durch eine rückwärtige Anpflanzung von Laubbäumen in Hochstammqualität sichergestellt.

2 Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren

Durch die gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ werden keine wesentlichen Grundzüge der ursprünglichen Planung tangiert. Die Änderung wird daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann abgesehen werden. Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Eine überschlägige Überprüfung der naturschutzfachlichen Belange wurde durchgeführt.

3 Übergeordnete Planungen

Die raumordnerischen Belange und übergeordneten Fachplanungen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Kaufbeurer Straße detailliert überprüft und berücksichtigt. Nachdem sich durch das Vorhaben keine Änderungen der Planungsziele- und grundsätze ergeben, sowie aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderung sind keine raumordnerischen Konflikte zu erwarten. Auch die Grundziele der Flächennutzungsplanung werden eingehalten und berücksichtigt. Aufgrund der (nicht parzellenscharfen) großmaßstäblichen Ebene des Flächennutzungsplanes besteht keine Änderungsanfordernis. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

4 Begründung der Änderungen

Aufgrund der gewünschten Ansiedlung eines örtlichen Betriebes und der damit verbundenen Gewährleistung funktionaler Betriebsabläufe ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4.1 Geltungsbereich

Im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ wird mit Berücksichtigung der 1. Änderung ein Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ (Gesamtgröße 2,93 ha) im OT Thalhofen geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ umfasst eine Teilfläche des Flurgrundstück 194/4 sowie eine Teilfläche des Flurgrundstückes 194 der Gemarkung Thalhofen an der Gennach mit einer Gesamtfläche von ca. 756 m².

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der Verkleinerung des Baugrundstückes ist im Rahmen der gegenständlichen 2. Änderung eine Rücknahme der Baugrenze um ca. 152 m² erforderlich. Zur Gewährleistung der erforderlichen Grenzabstände wird das Baufenster bis auf 5 m an die südliche Grundstücksgrenze ausgewiesen. Auf der Teilfläche des Flurgrundstückes 194 wird die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft aufgehoben (Teilfläche ca. 425 m²).

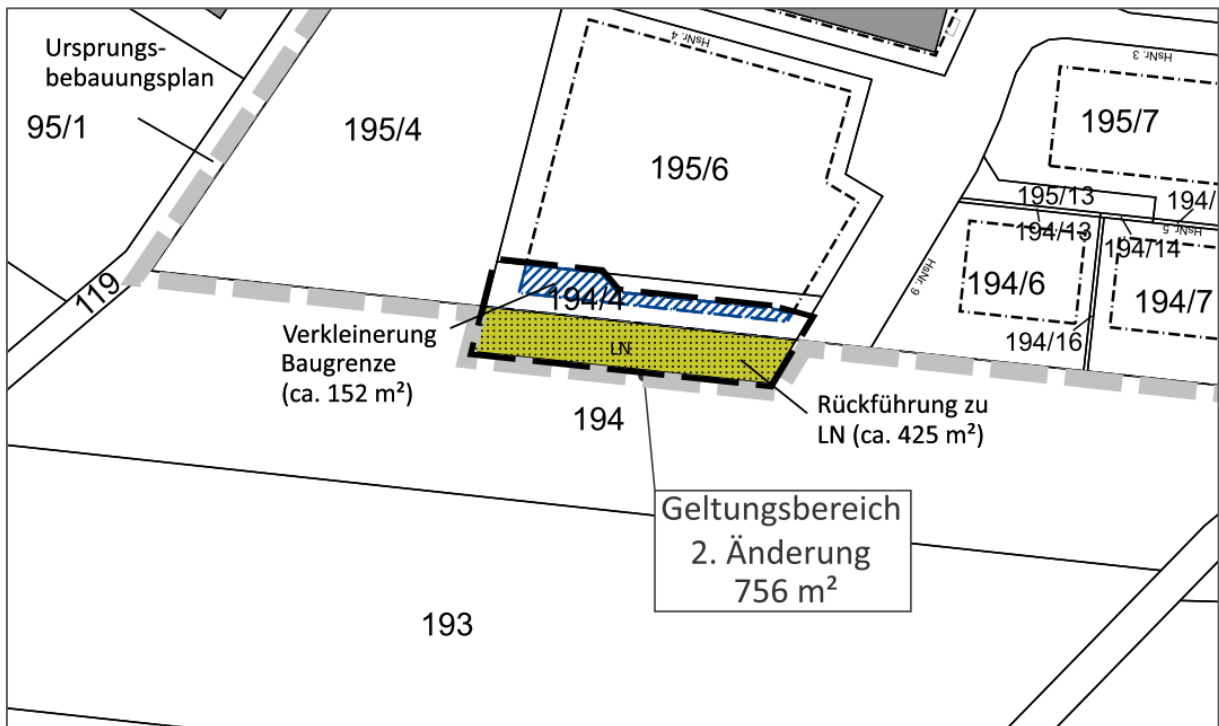


Abbildung 2: Übersicht Änderungsumfang zur 1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“

Zur Aufrechterhaltung der Ortsrandeingrünung werden auf dem Flurstück 194/4 private Grünflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 248 m² ausgewiesen. Auf dieser Fläche werden im nördlichen Bereich 2-3 reihige Hecken mit Bäumen und Sträuchern und entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein 2 m breiter Streifen mit heimischen Sträuchern festgesetzt. Für eine wirksame Randeingrünung werden zusätzlich insgesamt 4 Laubbäume in Hochstammqualität innerhalb der privaten Grünflächen und innerhalb des Baugrundstückes ausgewiesen. Bäume I- und II. Wuchsklasse sind in einem Abstand zur LN-Fläche von mind. 4,0 m zu pflanzen, um eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu vermeiden.

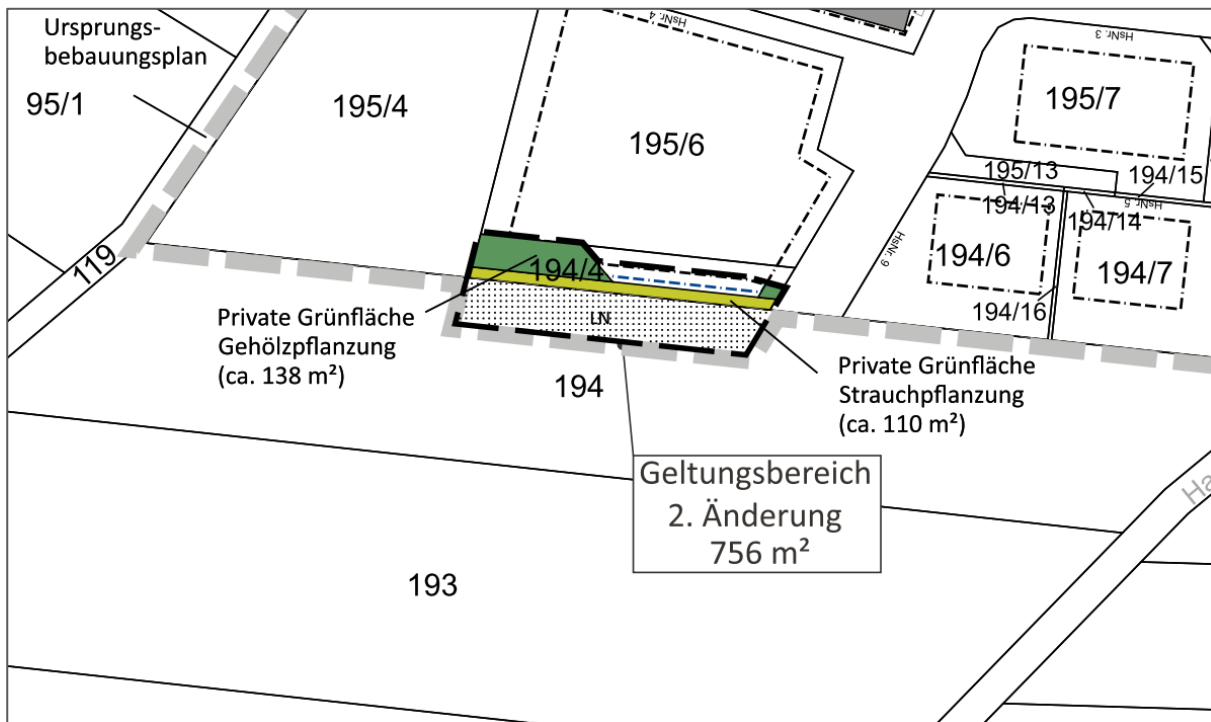


Abbildung 3: Übersicht Ausweisung private Grünflächen

Aus städtebaulicher und grünordnersicher Sicht wird die Planänderung als verträglich bewertet.

Alle sonstigen Auflagen/Festsetzungen/Bauvorschriften gelten unverändert entsprechend den Inhalten der Ursprungsbebauungspläne.

Nachdem durch diese Verlagerung das Baufenster nicht näher an schutzbedürftige Wohnnutzungen (im Osten) heranrückt, werden durch die geringfügige Zurücknahme der Kontingentfläche im Bereich der ausgewiesenen privaten Grünflächen keine negativen Auswirkungen im Immissionsschutz erwartet. Die Lärmkontingente sind unverändert zu berücksichtigen und die zulässigen Werte im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

In den planungsrechtlichen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundflächen (Baugrenzen) wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen geregelt. Aus diesem Grund wurden zur leichteren Lesbarkeit die örtlichen Bauvorschriften über die Regelung von Werbeanlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Însgesamt wird zur 1. Änderung des Bebauungsplanes die Eingriffsfläche durch die Rücknahme der Baugrenze um ca. 152 m² das Baurecht reduziert. Mit der im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Grünordnung kann der verbleibende Eingriff durch die reduzierte Randeingrünung auf ein vertretbares Minimum reduziert werden. Der verbleibende Eingriff im Bereich der Ortsrandeingrünung wird daher aus dem generierten Ausgleichsüberschuss kompensiert. Weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter werden mit der gegenständlichen 2. Bebauungsplanänderung nicht ausglöst bzw. erwartet. Auf eine Nachbilanzierung der Eingriffsregelung wird daher verzichtet.

Die bisherigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.