

29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Westlich Dornumer Straße“

in den Ortsteilen Sandhorst und Tannenhausen/Stadt Aurich

Abwägung (Stand Dez. 2018)

zur 3. Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.11.-05.12.2011

Stellungnahmen	Abwägung
<p>1. Landkreis Aurich Postfach 14 80 26584 Aurich vom 24.11.2011</p> <p>Zur o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Punkt 3.0 Vermeidungsmaßnahmen: Hinweis 3.: Baumschutzsatzung Pro 10 cm Durchmesser eines zu beseitigenden Baumes ist ein Baum mit einem Stammumfang von 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen. Für Pionierarten wie Birken, Erlen, Weiden und Pappeln ist je 20cm Baumdurchmesser eine Neuanpflanzung durchzuführen.</p> <p>Landschaftsbild: Auf die Eingrünung Richtung Westen kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht verzichtet werden. Die Forderung zur Eingrünung durch die Anlage einer Wallhecke oder eines 3-reihigen Gehölzstreifen wird aufrechterhalten.</p>	<p>Die Kompensation für den Verlust von Einzelbäumen erfolgt gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich mit den genannten Ansätzen. Es entsteht ein Kompensationserfordernis von 278 Baumpflanzungen. Aufgrund des geringen Platzangebotes und der geplanten Gewerbegebietsnutzung kann die Kompensation nicht vor Ort mit der Anpflanzung von Hochstämmen kompensiert werden. Stattdessen wird auf der externen Kompensationsfläche in Walle (Flurstück 18/23, Flur 9) ein Wald entwickelt. Für eine Baumpflanzung wird ein Flächenanteil von 50 m² angesetzt und entsprechend 1,39 ha Wald angelegt.</p> <p>Auf eine Eingrünung des Plangebietes wird verzichtet. Die Stadt Aurich plant kurz- bis mittelfristig eine Erweiterung des Industriegebietes Aurich-Nord. Diese ist aufgrund vorhandener Bebauung nur in westlicher oder nordwestlicher Richtung möglich. Eine Eingrünung des vorliegenden Plangebietes würde diesbezüglich zu Gewerbeflächenverlusten und einer nicht vertretbaren Reduzierung der</p>

<p>Amphibien: Nach der erfolgten Umsiedlung der Amphibien, die bis Mitte April abgeschlossen sein soll, ist sofort die Gewässerverfüllung durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die Verfüllung in der Zeit vom 15. August bis 30. September durchzuführen.</p> <p>Punkt 4.OAusgleichsmaßnahmen: 4.1 Kompensationsgrundsätze Bislang wurden von 1.018m Wallhecke mit Funktionsverlust ausgegangen. In der jetzt vorliegenden 3. Änderung werden 713m Wallhecke mit Funktionsverlust aufgeführt. Es besteht Klärungsbedarf hinsichtlich der tatsächlichen Meter.</p>	<p>Entwicklungsmöglichkeiten des Industriegebietes Aurich-Nord führen. Auch wegen der erforderlichen Räumstreifen entlang der „Tannenhausener Ehe“ (G.II.O.) ist die Flächenverfügbarkeit zurzeit nicht gegeben. Abgesehen davon würde eine Eingrünung des Plangebietes bei Erweiterung des Industriegebietes ihre Funktion verlieren und ggf. bei deren späterer Entfernung zu erhöhtem Ausgleichsbedarf führen.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 294 in der 2. Auslegung (Verkleinerung des Geltungsbereiches) im nördlichen Geltungsbereich sind 305 m beeinträchtigte Wallhecken aus dem Geltungsbereich herausgefallen. Die im aktuellen Geltungsbereich liegenden, zu erhaltenen Wallhecken sind im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Für die folgenden Wallhecken wird ein Funktionsverlust erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> 116 m nordwestlich „2. Leegmoorweg“ (Geltungsbereichsgrenze) 102 m Zwischen „2. Leegmoorweg“ und geplanter Stichstraße 199 m Nordwestlich Holzhandlung Schaper und Sportplatz 143 m Südöstlich Sportplatz 133 m Südöstlich Fellensiek bzw. Krapp („Dornumer Straße“ 7 a) 693 m Gesamtlänge Wallhecken mit Funktionsverlust <p>Die detaillierten Längenmessungen beziehen sich auf die Bestandsvermessung (Katasteramt Aurich) im Bebauungsplan Nr. 294, 3. Auslegung. Für die festgesetzte Wallhecke (122 m) nordwestlich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens „Dimmtweg/Troogstücksweg“ wird kein Funktionsverlust prognostiziert.</p>
--	--

• Zu den in meiner Stellungnahme vom 10.03.2011 aufgeführten Kritikpunkte Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens und Überschwemmungsgebiet 01 wurde nicht eingegangen.

Hierzu sind noch Aussagen zu treffen.

Hinweise:

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1.600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer Herrn Hans, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebietes die Ortsumgehung Aurichs mit Anbindung der B210 an die A31 beabsichtigt ist. Meine rauordnerischen Bedenken werden zurückgestellt, wenn die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, eine positive Stellungnahme abgibt.

Ich weise darauf hin, dass die Haltestelle „Schapers“ bei einem evtl. Ausbau der Dornumer Strasse einzubeziehen ist.

Der Erschließungsentwurf für die Oberflächenentwässerung wurde vom Ing.-Büro Thalen Cosult GmbH aufgestellt und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und

Die Kompensationszuordnung für das Regenwasserrückhaltebecken wird in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich durch eine naturnahe Grabenaufweitung kompensiert.

Der Wiesentümpel am Regenwasserrückhaltebecken „Dimmtweg“ bleibt erhalten, es ist keine Kompensation erforderlich.

Ein Wallheckenschutzstreifen wird wie gefordert vorgesehen.

Das Überschwemmungsgebiet Ü2 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, Details wurden im wasserrechtlichen Antrag dargestellt. Das Feuchtgrünland (GMF) nördlich der Fläche Ü1 (in der 3. Auslegung Regenwasserrückhaltebecken R) liegt außerhalb der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche.

Wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt – ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr liegt vor.

Die Haltestelle Schaper bleibt im Bestand erhalten.

<p>Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung für die Gewässerausbaumaßnahmen und die erforderliche Einleitungserlaubnis wurde der Stadt Aurich am 13. Juli 2011 erteilt.</p> <p>Ich weise darauf hin das: „Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 VI Nr. 7BauGB genannten Schutzgütern“ in der Auslegungsbekanntmachung ist dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des § 3 II S.2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und deshalb ein nach § 214 1 S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler ist.</p> <p>Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.</p> <p>2. Einzelhandelsverband Ostfriesland Postfach 14 44 26694 Emden vom 28.11.2011</p> <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen die o.g. Änderung der Stadt Aurich <u>keinerlei Bedenken.</u></p> <p>3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Timo Campen Jahnstraße 5 26789 Leer vom 23.11.2011</p> <p>Zur o.g. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 03.03.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>4. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstr. 23 26789 Leer vom 23.11.2011</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.11. Zur o.a. Planung haben wir bereits am 12.08.2011 (S/6425) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt un-</p>	<p>Ist mit der 3: Auslegung der Bauleitplanunterlagen korrigiert worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zur 1. Auslegung der Bauleitplanunterlagen.</p> <p>Siehe Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung und 1. Auslegung der Bauleitplanunterlagen.</p>
---	--

verändert weiter.

**5. OOWV
Georgswall 4
26919 Brake
vom 02.11.2011**

Wir haben die o.g. Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht erhoben. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2011, die in vollem Umfang aufrechterhalten wird.

**6. EWE NETZ GmbH
Postfach 10 04 47
26594 Norden
vom 08.11.2011**

Von den uns zugesandten Unterlagen nahmen wir Kenntnis. Die EWE NETZ GmbH hat diesbezüglich keine Einwände. Wir nehmen jedoch Bezug auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2011.

**7. Landwirtschaftskamm Niedersachsen
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
vom 10.11.2011**

Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.

**8. Ostfriesische Landschaft
Postfach 15 80
26585 Aurich
vom 15.11.2011**

Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.
In den orange markierten Bereichen (Flurstücke 116/1 und 118/15 bzw. 110/1 und 237/109) sind Archäologische Funde zu vermuten, da sie sich in direkter Umgebung zu bekannten Fundstellen (FSt. Nr. 2510/3:93 bzw. 2410/9:32) befinden. Für diese Areale bestehen daher Bedenken. Um den Umfang archäologischer Denkmalsubstanz zu ermitteln, sollten vor einer Bebauung frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden. Hierfür

Siehe Abwägung zur 1. Auslegung der Bauleitplanunterlagen.

Siehe Abwägung zur 1. Auslegung der Bauleitplanunterlagen.

Die Flurstücke 116/1 und 118/16 sind bereits größtenteils bebaut. Aktuell geplante Baumaßnahmen auf diesen Grundstücken sind nicht bekannt.
Es wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Flurstücke 110/1 und 237/109 sowie auch die Flurstücke 111/1 und 116/2 befinden sich nicht mehr im Geltungsbereich des überarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 294.

ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers zu stellen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Bei den bereits überbauten Flurstücken (gelb markiert) können Funde ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Dort ist eine baubegleitende Betreuung bereits bei den Abrissarbeiten notwendig. Bei den *Flurstücken 111/1 und 116/2 (gelb/orange markiert) bieten sich Prospektionen an. Bei den grün markierten Bereichen* bestehen keine Bedenken.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

**9. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstr. 38
26725 Emden
vom 09.12.2011**

von der 3. Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich Kenntnis genommen. Die Flächen im Geltungsbereich des genannten Flächennutzungsplanes sollen als gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt werden. Betrachtet man den jetzigen Zuschnitt des genannten Planes, so befindet sich an der Dornumer Straße 5 die Firma Würth GmbH & Co. KG. Die Sportplätze (Fußballfelder und Tennisplätze) werden vom örtlichen Sportverein genutzt. Da der genannte Betrieb unter die NACE-Schlüssel-Nummer 47 „Einzelhandel“ fällt und der Sportverein der NACE-Schlüssel-Nummer 93 „Erbringung von Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung“ zuzuordnen ist, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Aurich. An der Dornumer Straße 13 ist die Holzhandlung Schaper mit angegliedertem Sägewerk ansässig. Hier liegt

die immissionschutzrechtliche Zuständigkeit bei der Gewerbeaufsicht. Der Entwurf-Begründung ist zu entnehmen, dass vorrangig Gewerbeflächen geschaffen werden sollen. Die verbleibenden Wohnnutzungen können zielgerichtet auf der Grundlage der Vorgaben aus der Baunutzungsverordnung nur als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Ich teile die Auffassung der Stadt Aurich, dass auf den kleinflächigen gemischten Bauflächen eine dauerhaft gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe nur schwer zu erreichen sein wird und begrüße die Zielsetzung der Stadt, die die Auffassung der Wohnnutzungen in den gemischten Bauflächen und deren Überplanung zu Gewerbeflächen verfolgt.

Da angrenzend an das Plangebiet und in den gemischten Bauflächen des Plangebietes Wohnnutzungen vorhanden sind, ist von Lärmkonflikten auszugehen. Gemäß Kapitel 13 „Belange des Immissions-schutzes“ der Entwurf-Begründung sind einschlägige schalltechnische Gutachten erstellt worden. Dieser Begründung ist zu entnehmen, dass der Gutachter für die gewerblichen Bauflächen immissions-wirksame flächenbezogene Schalleistungs-pegel (FSP) errechnet hat und damit den rechnerischen Nachweis erbringt, dass für die Wohnnutzungen die zulässigen Orientierungswerte eingehalten werden. Die errechneten FSP sollen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieses Bauleitplan-verfahren zieht sich jetzt schon über mehrere Jahre hin und nach meinem Kenntnisstand ist das aktuelle schall-technische Gutachten, das den Gewerbelärm betrachtet, nicht im Internet veröffentlicht worden. Mir liegen das schalltechnische Gutachten für die Rahmenplanung zum Industriegebiet-Nord der Stadt Aurich der IEL GmbH, Aurich, vom 08.08.2008, Nr. 2226-08-L2, sowie die schalltechnische Beratung der genannten Firma vom 26.01.09, Nr. 2226-09-L4, vor. Es soll ein aktuelles schalltechnisches Gutachten der IEL GmbH vom Juni 2011, Nr. 2226-10-115-A, geben, dass u. a. den Bereich Schaper (gewerbliche Baufläche) und das angrenzende Mischgebiet (zwei Wohnhäuser) beurteilt. Dieses Gutachten ist mir nicht bekannt und so kann ich Ihre im Kapitel 13 auf den Seiten 12 bis 14

Das schalltechnische Gutachten Nr.: 2226-10-L5-A vom 09.06.2011 hat während der 2. und 3. Auslegung der Bauleitplanunterlagen im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegen. Eine Veröffentlichung in Internet ist versehentlich unterblieben.

Das Gutachten trägt die Bezeichnung: 2226-

<p>gemachten Ausführungen nicht nachvollziehen.</p> <p>Unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtswirksamen Planänderungsunterlagen gebeten.</p> <p>E-Mail vom 19.12.2011:</p> <p>von der nunmehr dritten Auslegung des Entwurfes des o. a. Bebauungsplanes Nr. 294 habe ich Kenntnis genommen. Die Flächen im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes sollen als Gewerbe- und Mischgebiete sowie als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt werden. Der Entwurf-Begründung ist zu entnehmen, dass vorrangig Gewerbegebiete geschaffen werden sollen. Die verbleibenden Wohnnutzungen können zielgerichtet auf der Grundlage der Vorgaben aus der Baunutzungsverordnung nur als Mischgebiete ausgewiesen werden. Betrachtet man den jetzigen Zuschnitt des genannten Bebauungsplanes, so befindet sich an der Dornumer Straße 5 die Firma Würth GmbH & Co. KG. Da es sich um einen Betrieb der NACE-Schlüssel-Nummer 47 handelt, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Aurich. An der Dornumer Straße 13 ist die Holzhandlung Schaper mit angegliedertem Sägewerk ansässig. Hier liegt die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit bei der Gewerbeaufsicht. Das Betriebsgelände der Firma Schaper sowie benachbarte Flächen werden im Bebauungsplan-Entwurf als Gewerbegebiete mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² nachts festgesetzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Betrieb Schaper befinden sich zwei Wohnhäuser in einem geplanten Mischgebiet. Dem Kapitel 4 „Auswirkungen der Bebauungsaufstellung / Umweltbericht“ der Entwurf-Begründung ist</p>	<p>10-L5-A vom 09.06.2011.</p> <p>Das Gutachten wurde dem Gewerbeaufsichtsamt nachträglich mit der Bitte um zusätzliche Stellungnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Erfolgt nach Erlangung der Rechtsgültigkeit der Bauleitpläne.</p>
--	--

zu entnehmen, dass ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten erstellt wurde, um den Immissionsschutzanforderungen gerecht zu werden. Dieses aktuelle schalltechnische Gutachten der IEL GmbH, Aurich, vom 09. Juni 2011, Nr. 2226-10-L5-A, das den Gewerbelärm betrachtet, ist nicht im Internet veröffentlicht worden. In der Zwischenzeit habe ich dieses Gutachten von der Abteilung „Fachdienst 21 Planung“ erhalten, das u. a. den Bereich Schaper (gewerbliche Baufläche) und das angrenzende Mischgebiet (zwei Wohnhäuser) beurteilt. Dem Kapitel 7.3 der Bebauungsplan-Begründung ist zu entnehmen, dass die Zulässigkeit der Betriebe in den festgesetzten Gewerbegebieten bezüglich ihrer Lärmemissionen aus Immissionsschutzgründen aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohngebäude in Außenbereichslagen sowie im Plangebiet befindlicher Wohnnutzungen eingeschränkt ist. Die zu erwartenden Lärmimmissionen des Plangebietes zur Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte in der umliegenden bewohnten Nachbarschaft wurden durch die genannte Firma IEL GmbH ermittelt und entsprechende flächenbezogene Schalleistungspegel sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt worden. Bei der Holzhandlung Schaper handelt es sich um einen Tagbetrieb. Der Gutachter hat für das Gewerbegebiet, in dem die genannte Firma ansässig ist, einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A) / m² tags (Teilfläche B-Plan Nr. 294-G2) errechnet. Dieser flächenbezogene Schalleistungspegel ist u. a. für das Teilgebiet 294-G2 festgesetzt worden. Den „Erläuterungen zur Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im B-Plan“ des damaligen NLÖ ist zu entnehmen, dass flächenbezogene Schalleistungspegel von größer gleich 57,5 dB(A) / m² bis kleiner gleich 62,5 dB(A) / m² einem eingeschränkten Gewerbegebiet zu zuordnen sind. Auf Flächen mit niedrigeren Flächen-Schalleistungspegeln wie oben geschildert sind in der Regel produzierende Anlagenteile auszuschließen. Die Ist-Situation des Unternehmens Schaper hinsichtlich der von diesem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen ist nicht gutachterlich untersucht worden. Es ist nicht

Die Konfliktlösung erfordert eine detaillierte Bestandsaufnahme ggf. mit entsprechenden örtlichen Schallmessungen und kann den Bau von Schallschutzvorrichtungen oder

auszuschließen, dass das Unternehmen Schaper, so wie es sich heute darstellt, den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A) / m² tags ggf. nicht einhalten kann. Ob im Hinblick auf den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A) / m² tags ggf. beabsichtigte Erweiterungsmaßnahmen überhaupt möglich sind ist fraglich.

Unter Hinweis auf Nr. 38.2 VV-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird um Übersendung einer Nebenausfertigung Ihrer Entscheidung bzw. der rechtskräftigen Planunterlagen einschl. Begründung gebeten.

10.IHK für Ostfriesland u. Papenburg
Postfach 17 52
26697 Emden
vom 01.12.2011

Die Planentwürfe haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

auch die Aufgabe der Wohnnutzungen oder auch zeitliche Betriebseinschränkungen beim Betrieb des Sägewerkes nach sich ziehen. Weiterhin ist zu bedenken, dass die konflikträchtigen Nutzungen unter Bestandsschutz stehen und bislang keine Beschwerden über gegenseitige Beeinträchtigungen vorliegen. Desweiteren sind zurzeit keine genehmigungspflichtigen Um- oder Ausbautätigkeiten bezüglich des Sägewerkes oder der Wohnnutzungen bekannt. Aus diesen Gründen sollen die Wohnnutzungen, das Betriebsgelände der Holzhandlung und des Sägewerkes sowie Sportanlagen (Fußballanlage auf den Grundstücken des Eigentümers der Holzhandlung) nicht mehr Gegenstand der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 294 sein. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wird entsprechend eingekürzt. Eine Regelung des Schallschutzes bleibt weiteren Planungen im Rahmen von genehmigungspflichtigen Änderungen der unter Bestandsschutz stehenden Nutzungen vorbehalten.

Erfolgt nach Erlangung der Rechtsgültigkeit der Bauleitpläne.