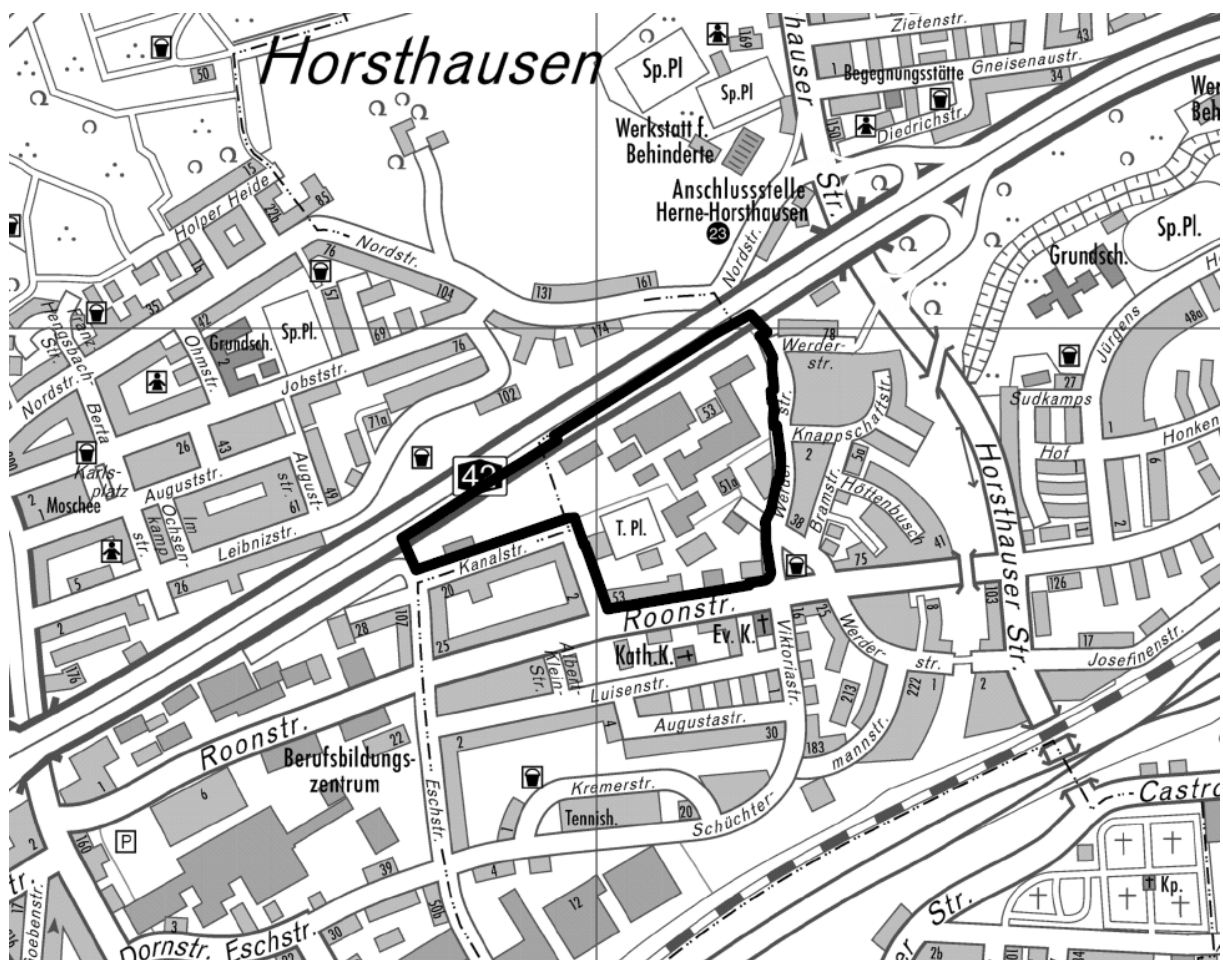


Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung zum

Bebauungsplan Nr. 219 – Kanalstraße – Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen



Inhalt

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplans.....	3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	6
4. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	8

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet ist geprägt von überwiegend bebauten Grundstücken mit größtenteils gewerblicher Nutzung. Neben kleinen bis mittelgroßen Gewerbebetrieben finden sich u.a. Fachhändler für nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente wie Baustoffe, Kraftfahrzeuge oder Brennholz im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Zusätzlich ist das Plangebiet jedoch durchsetzt von brachgefallenen Grundstücken, Wohngebäuden, einer Sportanlage samt Vereinsgebäude und einem Lebensmitteldiscounter. Baulich ist das Gebiet entsprechend von großen Hallenstrukturen geprägt, weist jedoch auch kleinteilige Bebauung hauptsächlich in den Randbereichen an der Roonstraße auf.

Der zu betrachtende Planbereich Kanalstraße / Werderstraße grenzt westlich an die nicht integrierte Einkaufslage Roonstraße, die durch verschiedene großflächige Fachmärkte, einen Verbrauchermarkt und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einem umfangreichen Anteil an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warensortimenten gekennzeichnet ist, und nördlich sowie östlich an von Wohnbebauung geprägte Gebiete an.

Der Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne weist das Hauptgeschäftszentrum im Bereich der Fußgängerzone Bahnhofstraße als zentralen Versorgungsbereich aus, der planungsrechtlich geschützt werden muss, indem im Umfeld des Zentrums zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebiets zum Zentrum und der Prägung seiner näheren Umgebung durch Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, soll zum Schutz des Zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Herne-Mitte die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels im Plangebiet planerisch unterbunden werden.

Zusätzlich sind die Gewerbeflächenreserven in Herne ausweislich des Siedlungsflächenmonitorings (RVR in Zusammenarbeit mit den Kommunen) stark zurückgegangen. Im Jahr 2017 betrug sie noch 68,3 ha, in 2020 waren es hingegen nur noch 54,0 ha. Damit decken sie den derzeitigen Bedarf nicht ab. Nach Angaben der staatlichen Regionalplanungsbehörde beim Regionalverband Ruhr (RVR) übersteigen die Gewerbeflächenbedarfe in Herne die Reserven um 22,0 ha bzw. 25%. Bei 95% bzw. 51,1 ha der gewerblichen Reserveflächen handelt es sich um baulich oder infrastrukturell vorgeutzte Brachflächen. Möglichkeiten zur Planung zusätzlicher – siedlungsergänzender – Gewerbegebiete bestehen in Herne aus siedlungsstrukturellen Gründen praktisch nicht. Die Sicherung von Bestandsflächen für gewerbliche Nutzungen ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt (§ 1 Abs. 5 BauGB) in Herne insofern zwingend erforderlich.

Neben dem Erhalt der im Plangebiet bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung soll planerisch die Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe gefördert und die weitere Durchsetzung des Gebiets mit gewerbefremden Nutzungen wie Wohnen, Kultur und zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel unterbunden werden. Die Regulierung der Einzelhandelsnutzung im Plangebiet mittels eines einfachen Bebauungsplans auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB ist hier daher nicht ausreichend.

Um städtebaulich verträgliche Alternativen anbieten zu können, ist eine Standortentwicklung für eine wohnverträgliche gewerbliche Entwicklung erforderlich. Aus dem Wirtschaftsflächenkonzept Band 1 für die Stadt Herne werden für den Bebauungsplan gebietsbezogene Bedarfe und Entwicklungsziele abgeleitet.

Wirtschaftsflächen als Standorte von Arbeit und Innovation haben grundlegende Bedeutung für die Stadtentwicklung. Neben ihrer Relevanz für die ökonomische Wertschöpfung kommt ihnen im Kontext

nachhaltiger Stadt- und Siedlungsentwicklung eine Schlüsselrolle zu. Nachdem die größeren montanindustriell vorgenutzten Brachflächen, zu denen auch das Plangebiet zählt, inzwischen zu großen Teilen nachgenutzt wurden, sind die gewerblichen Flächenressourcen in Herne ausgesprochen knapp. Die vorhandenen Wirtschaftsflächenpotenziale befinden sich fast ausschließlich auf vorgenutzten Flächen, wodurch sich komplexe Aufgaben des Flächenrecyclings ergeben. Eine nachfragegerechte und nachhaltige Entwicklung muss entsprechend das Flächenrecycling und die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten sowie gemischt genutzte Lagen in den Blick nehmen. Auch kleinteilige Flächenpotenziale sowie betriebliche Flächenreserven und Restflächen können dabei einen wichtigen Beitrag für die Sicherung der Wirtschaftsflächenversorgung leisten. In diesem Zusammenhang sind die Anforderungen an Wirtschaftsflächen der Zukunft zu beachten. Auch wenn die klassischen Gewerbe- und Industriegebiete weiterhin von großer Bedeutung sind, zeichnet sich parallel, vor allem bei wissens- und forschungsintensiven Unternehmen, ein Trend zu urbanen Standorten ab.

In Herne hat sich in den letzten Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklungsdynamik verstetigt. Die aktive Internationalisierungsstrategie der Stadt wird u. a. in Ansiedlungserfolgen sichtbar. Die nach wie vor relativ hohe Arbeitslosigkeit und das im Durchschnitt geringe Einkommensniveau der Herner Wohnbevölkerung unterstreichen aber die Notwendigkeit den Wirtschaftsstandort und die Wirtschaftsflächen weiter zu entwickeln. Mit der zentralen Lage, der guten Infrastrukturausstattung und der Kompetenz im Bereich der Last-Mile-Logistik bietet Herne ausgesprochene Standortvorteile. Als Bestandteil der Metropole Ruhr mit über fünf Millionen Einwohner*innen hat Herne die Chance, sich im regionalen Kontext als Wirtschaftsstandort weiter zu positionieren und zu profilieren. Eine starke Wirtschaft und eine lebenswerte, urbane Stadt bedingen sich gegenseitig. Wirtschafts- und Stadtentwicklung greifen dabei ineinander und sind durch starke Wechselbeziehungen gekennzeichnet. Für die Stadt Herne stellt sich die Frage nach einer mittel- und langfristigen Positionierung als Wirtschaftsstandort. Diese ist maßgebend für die Anforderungen, die an die zukünftige Flächenpolitik der Stadt gestellt werden.

Wesentliches Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 219 – Kanalstraße – ist es, diese positive Entwicklung der vergangenen Jahre zu unterstützen und auf die aus ihr hervorgegangenen Wirtschaftsflächenbedarfe zu reagieren. Aufgrund der planungsrechtlichen Gemengelagensituation im Geltungsbereich ist die langfristige Sicherung der Gewerbeflächen notwendig, um den Bedarf an Gewerbeflächen der Stadt Herne im Bereich der nördlichen Innenstadt sicherstellen. Vor dem Hintergrund der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung und der allgemein eher diffusen baulichen Situation soll im Zuge der Bauleitplanung zudem steuernd eingegriffen werden, um auch die Themen einer wohnverträglichen und klimaangepassten gewerblichen Nutzung im Plangebiet zu verorten. Das Wirtschaftsflächenkonzept der Stadt Herne soll hierzu den teilräumlichen Bedarf und das Anforderungsprofil für Gewerbeflächen an diesen Standort konkretisieren.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zusammenfassend wurden die einschlägigen Umweltbelange wie folgt berücksichtigt.

Mensch

Zudem wurden die bestehenden Lärmimmissionen gutachterlich ermittelt und bewertet. Infolgedessen wurden unterschiedlich empfindliche Nutzungsarten städtebaulich sinnvoll im Plangebiet angeordnet und soweit möglich getrennt, einzelne Nutzungsausschlüsse in bestimmten Teilbereichen getroffen und unterschiedliche passive Schutzmaßnahmen im Plangebiet zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen festgesetzt. Ebenso wurden mehrere orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen angestellt, belastete Teilbereiche im Plangebiet zeichnerisch und textlich gekennzeichnet und im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet.

Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Für den Bebauungsplan wurde eine Biotoptypenkartierung erarbeitet. Der Bebauungsplan enthält mehrere Festsetzungen zum vorsorgenden Artenschutz und verbindliche Pflanzgebote für Einzelbäume auf Stellplatzanlagen sowie zur Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Pflanzbindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

Fläche / Boden

Es wurden mehrere orientierende und vorhabebegleitende Boden- und Altlastenuntersuchungen ausgewertet sowie eine aktuelle Boden- und Altlastenuntersuchung angestellt, belastete Teilbereiche im Plangebiet zeichnerisch und textlich gekennzeichnet und im Hinblick auf die unterschiedlichen Wirkungspfade bewertet. Durch die langfristige Sicherung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet wird darauf hingewirkt, dass weniger neue Freiflächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden müssen, da es sich um eine bereits intensiv genutzte Gewerbefläche handelt. Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen werden zukünftig Freiflächenanteile in allen Baugebieten gesichert, in denen aktuell entweder faktisch eine Vollversiegelung anzutreffen ist oder eine solche bauplanungsrechtlich zulässig wäre.

Wasser

Stand und Qualität des Grundwassers im und um das Plangebiet wurden im Zuge des Planverfahrens untersucht. Die Abwasserbeseitigung wurde im Rahmen des Planverfahrens abgestimmt und kann vertraglich abgewickelt werden, eine ortsnahe Versickerung oder Verrieselung ist aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens allerdings nicht ohne Weiteres möglich. Zur Entwässerung wird insbesondere die Mischwasserkanäle in der Kanalstraße und der Werderstraße genutzt. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet sowie die Versiegelungsbegrenzungen in den Baugebieten verzögern die Geschwindigkeit des Niederschlagswasserabflusses und entlasten so das Kanalnetz, auch im Fall von stärkeren Regenfällen.

Klima / Luft

Der Bebauungsplan trifft diverse Festsetzungen zur Verbesserung des (Mikro-)Klimas, darunter die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen, Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in Gruppen sowie Einzelbäumen, die Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Festsetzung zur Herstellung von Fassaden in einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) von mindestens 50 und einem TSR-Wert (Totale Solare Reflektion) von mindestens 25. Diese Maßnahmen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet bei, indem sie die sommerliche Aufheizung gezielt reduzieren sowie für umfassenderen Schattenwurf und Verdunstungskühle sorgen. Durch den Bebauungsplan wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben

mit erheblich luftverunreinigenden Emissionen nicht über den Zulässigkeitsmaßstand nach § 34 BauGB erweitert. Die umfassenden Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung des Plangebiets und seiner Gebäude sorgen zudem für eine Reduzierung der Luftverunreinigungen.

Landschaft

Es wurde eine Eingriffsbilanzierung als Vergleich zwischen Ist- und Planzustand des Plangebiets durchgeführt. Darüber hinaus war das Schutzgut Landschaft aufgrund der innerstädtischen Lage und industriellen Vornutzung des Plangebiets nicht weiter abwägungserheblich betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter waren im vorliegenden Planungsfall nicht abwägungserheblich betroffen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Beteiligungsverfahren wurden zahlreiche Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben. In kurze Blöcke und Inhalte zusammengefasst, enthielten diese im Wesentlichen die folgenden abwägungserheblichen Kernaussagen.

Aufgrund der besonderen Lage des Geltungsbereiches südlich der A 42 sind die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes zu beachten und für das Plangebiet als bindend anzusehen.

Die Lage des Geltungsbereiches südlich der A 42 hat im Bebauungsplan in erster Linie durch einen entsprechenden Abstand zur Autobahn der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Berücksichtigung gefunden. Darüber hinaus wurden die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Beschränkungszone der Autobahn zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt und diverse Hinweise auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz, die Staubentwicklung, Beleuchtungs- und Werbeanlagen an der Autobahn sowie den Umgang mit Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich der Große“ sowie über zwei bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Des Weiteren befinden sich zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus im Planbereich.

Nach Rücksprache mit der RAG Montan Immobilien GmbH wurde je ein schriftlicher Hinweis zu Lage des und Umgang mit dem Energiekabel sowie zu den Schachtschutzbereichen in Form der Schachtschutzklausel in den Bebauungsplan Nr. 219 aufgenommen sowie die Schachtschutzbereiche zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt. Zudem wurde die Lage des Plangebiets auf dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld schriftlich im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305556633 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 39 m und 69 m über Grund.

Der Bebauungsplan Nr. 219 setzt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null fest. Im Bereich der Richtfunkverbindung ist die Festsetzung der maximal zulässigen

Gebäudehöhe so gewählt, dass die Gebäude in etwa eine maximale Höhe von 20 m über Grund erreichen können. Eine Störung der Richtfunkverbindung ist damit ausgeschlossen.

Im betroffenen Gebiet (Bebauungsplan Nr. 219) liegt die Sportanlage des Vereins "Tennisclub Friedrich der Große e. V.". Der v. g. Verein ist schon Jahrzehnte am dortigen Standort beheimatet. Die im Bebauungsplan Nr. 219 liegende Tennisanlage muss/soll weiterhin erhalten bleiben.

Die im Plangebiet bestehende Tennisanlage genießt Bestandsschutz. Zudem schließen auch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 219 – Kanalstraße – den Betrieb einer Tennisanlage im Bereich der bestehenden Anlage nicht aus.

Bezogen auf den Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne (erste Teilfortschreibung Juni 2020) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 weder innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches noch im Bereich eines Sonderstandortes, es handelt sich hier um eine städtebaulich integrierte Lage. Gemäß Steuerungsleitsatz II des Masterplans Einzelhandel ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment künftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen vorzusehen. Für die Entwicklung der Nahversorgung greift hier Ziel 3, danach sind integrierte Nahversorgungsangebote außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.

Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung sowie der zentralen Versorgungsbereiche setzt der Bebauungsplan Nr. 219 – Kanalstraße – fast flächendeckend fest, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Herne [vgl. Stadt Herne (Hrsg.) 2020: Erste Teilfortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne, S. 92/93] unzulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 219 – Kanalstraße – befindet sich jedoch ein nicht großflächiger Lebensmitteldiscounter für dessen Grundstück die oben genannte Festsetzung nicht gilt. Dies dient u.a. der Sicherung der integrierten Nahversorgungsangebote.

Die Handlungskarte Klimafolgenanpassung weist für den Planbereich verschiedene Handlungszonen aus. Der überwiegende Teil ist als gelbe Zone ausgewiesen, Zone 2 "Gebiete mit einer Hitzebelastung und durchschnittlicher Betroffenheit". In Bezug auf die Hitzebelastung ist die Zielsetzung der Klimaanpassung die Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag und die Verringerung der nächtlichen Überwärmung. Aufgrund der Ausgangssituation kann dieses Ziel nur durch das Zusammenwirken mehrerer Anpassungsmaßnahmen erreicht werden.

Die Klimafolgenanpassung und der Umgang mit der Hitzebelastung wurden durch diverse Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. So sind Fassaden anteilig zu begrünen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Dachbegrünung zu versehen, bestehende Grünstrukturen im Plangebiet dauerhaft zu erhalten und Außenwandflächen so zu gestalten, dass sie sich tagsüber weniger aufheizen können.

Für das Verfahren ist ein Schalltechnisches Gutachten erforderlich. In diesem Gutachten sind sowohl die bestehenden Betriebe als auch zukünftig geplante Betriebe zu betrachten. Von Seiten der Wohnbebauung Werder Straße sind mehrere Beschwerden über nächtlichen Verkehr und nächtlichen Betrieb bekannt. Aufgrund der direkten Nähe der Wohnbebauung Kanalstraße zu dem bis jetzt noch unbebauten Flurstück ist für zukünftige Betriebe festzulegen, welche Lärmemissionen maximal erzeugt werden dürfen, damit die Immissionswerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Das Schalltechnische Gutachten wurde erstellt. Für eine detaillierte Auskunft wird darauf verwiesen. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde das Plangebiet unter Berücksichtigung der ansässigen Betriebe und Nutzungen und des verfolgten Planungsziels, der Sicherung (wohnverträglicher) Gewerbeflächen, in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit zwei Teilbereichen und ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO unterteilt. So ist sichergestellt, dass die vorhandenen Betriebe in ihren genehmigten Nutzungen und Betriebsabläufen nicht eingeschränkt werden und auch zukünftig kein das Wohnen wesentlich störendes Gewerbe angesiedelt wird.

Der o.g. Bebauungsplan befindet sich im Bereich der stillgelegten Zeche Friedrich der Große I/II. Im Altlastenkataster werden folgende Flächen im Bereich des Bebauungsplans geführt: 460112.0 Friedrich der Große I/II Kokerei, 460112.1 Friedrich der Große I/II Gleisharfe, 460112.2 Friedrich der Große I/II Nebengebäude. Aufgrund dessen ist durch einen im Umgang mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen erfahrenen Gutachter ein Gutachten zu erstellen, bei dem sowohl die verschiedenen Gefährdungspfade als auch das breite Schadstoffspektrum betrachtet werden.

Wie von der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne empfohlen, wurde ein umfassendes Gutachten zu Boden, Bodenluft und Grundwasser im Plangebiet erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in die Abwägung und die Kennzeichnungen im Bebauungsplan ein. Für eine detaillierte Auskunft wird auf das Gutachten verwiesen.

Eine insgesamt ökologische Gestaltung des Plangebietes ist wünschenswert. Dazu sollen insbesondere versickerungsfähige Materialien verwendet, Stellplatzanlagen und Gebäude begrünt, standortgerechte Bepflanzungen gewählt und Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden.

Die ökologische Gestaltung des Plangebiets wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen zu Bepflanzungen von Gebäuden und Grundstücken sowie Festsetzungen zum Artenschutz berücksichtigt. So sind Außenwände von Gebäuden anteilig zu begrünen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Dachbegrünung zu versehen, Bäume mit standortgerechten Arten auf zusammenhängenden Stellplatzanlagen zu pflanzen, bestehende Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, Außenbeleuchtungen sind insektenfreundlich auszuführen und Fensterscheiben gegen Vogelschlag zu schützen.

4. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Planung das Ziel hat, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen gewerblich genutzten und teilweise brachliegenden Flächen langfristig in wohnverträglicher Art für gewerbliche Nutzungen zu sichern und zu entwickeln, bestehen keine zu prüfenden Standortalternativen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich hinsichtlich des verfolgten Planungsziels, der Sicherung von Gewerbeflächen im Herner Stadtgebiet, und der beinahe vollständigen baulichen Nutzung des Geltungsbereichs im Bestand ebenfalls nicht auf. Eine Alternative zur festgesetzten Art der baulichen Nutzung wäre ggf. die Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO auch im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets, um eine größere Bandbreite gewerblicher Nutzungen zu ermöglichen. Hinsichtlich der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung wären hier jedoch voraussichtlich umfassende Maßnahmen des aktiven Schallschutzes notwendig, welche zum einen

einen teils hohen Flächenbedarf hervorrufen, zum anderen wirtschaftlich nicht im Verhältnis zum Planungsziel stünden. Zudem sind sie aufgrund ihrer häufig trennenden Wirkung im Stadtgefüge aus städtebaulicher und -gestalterischer Sicht an dieser Stelle unerwünscht. Auch eine Erhöhung oder Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung oder der überbaubaren Grundstücksfläche stellt keine geeignete Planungsalternative dar, da eine Erhöhung zum einen gegen zwingende Rechtssätze (Bundesfernstraßengesetz) und die gebotene Rücksichtnahme gegenüber der umgebenden Bestandsbebauung verstoßen würde, ohne einen für die angestrebte Nutzung nennenswerten Vorteil zu generieren, und eine Reduzierung ,ebenfalls ohne das Erbringen von Vorteilen für die Erreichung des Planungsziels, einen Eingriff in bestehende Baurechte nach § 34 BauGB und damit einen Eingriff in die Eigentumsgarantie bedeuten würden. Der Verzicht auf Festsetzungen zum Schallschutz, der Durchgrünung des Plangebiets und des Artenschutzes kommen aus Gründen des Gesundheitsschutzes und der Daseinsvorsorge ebenfalls nicht Betracht.