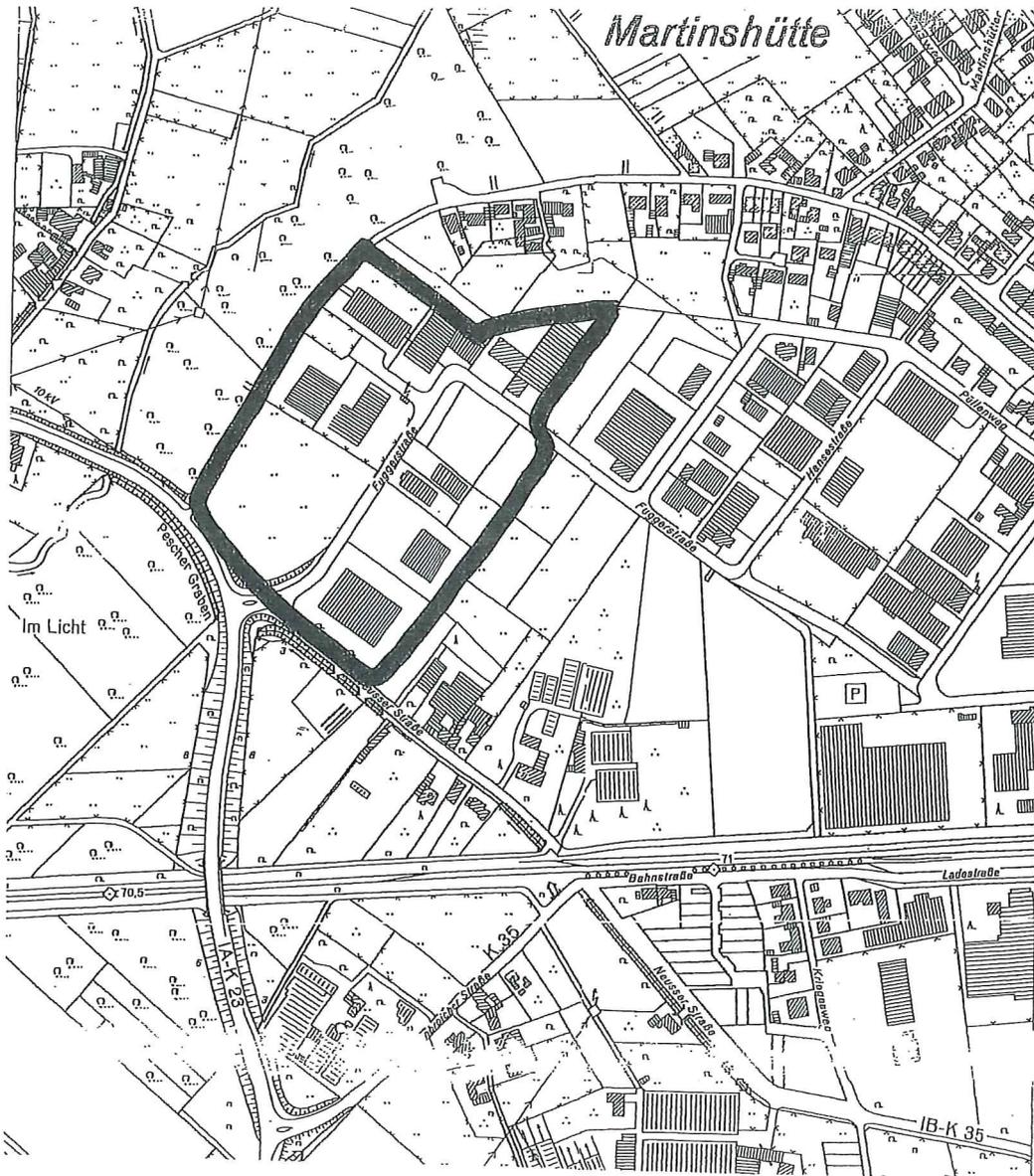




**Stadt Korschbroich**  
Der Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG – TEIL A

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“



## 1. Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Für den Bebauungsplan Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ gilt nach den seit dem 20.12.2001 rechtskräftigen Festsetzungen der Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente.

Diese Festsetzung ist jedoch als vergleichsweise unbestimmt anzusehen, so dass sich in Bezug auf die möglichen Ausnahmen ein recht hoher Interpretationsspielraum bzw. -bedarf ergibt.

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 22.11.2005 erfolgte im April 2007 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Korschenbroich aus dem Jahre 1998. Die Handlungsempfehlungen der BBE Unternehmensberatung für die Korschenbroicher Gewerbegebiete aus dem Jahre 2003 wurden auf ihre Aktualität hin überprüft.

Nach den Ergebnissen der vorgenannten Gutachten bzw. Empfehlungen aus den Jahren 2003 und 2007 soll die übergeordnete Zielsetzung darin bestehen, einerseits die Korschenbroicher Innenstadt, andererseits auch den Hauptort Korschenbroich insgesamt in der mittelzentralen Bedeutung zu stärken bzw. nicht zu beeinträchtigen. Es sollen die Nutzungen zugelassen werden, die zu einer Stärkung des Hauptortes insgesamt beitragen können, ohne nennenswerte Beeinträchtigungen der bestehenden Innenstadtstrukturen bzw. deren Entwicklungsperspektiven zur Folge zu haben. Darüber hinaus soll die Entwicklung in den Gewerbegebieten keine Beeinträchtigung der Nahversorgung in den jeweiligen Stadtteilen zur Folge haben.

Die vom Einzelhandelsausschluss ausgenommenen und somit zulässigen Nutzungen werden näher spezifiziert, indem diejenigen Betriebstypen und/oder Sortimentsgruppen als Ausnahmen benannt werden, die keine nachteiligen Wirkungen auf die Situation bzw. die Entwicklungsperspektiven des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt erwarten lassen (nicht-zentrenrelevante Sortimente). Zentrenrelevante Sortimente, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet sind, sind nur als Randsortimente in einer Größenordnung bis höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche und maximal 80 m<sup>2</sup> zulässig. Diese zusätzliche flächenmäßige Beschränkung auf 80 m<sup>2</sup> ist erforderlich, um im Falle einer durch Widerlegung der Vermutungsregel gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO möglichen Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes einen höheren, für den Versorgungsbereich Innenstadt schädlichen Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten zu verhindern.

Die zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimente sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Korschenbroich definiert und in der „Korschenbroicher Liste“, die der Begründung als Anlage beigefügt ist, zusammengefasst.

Die im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 20/15 „Püllenweg“ sowie im Bereich Holzkamp (Bebauungsplan Nr. 20/40 „Ladestraße-von-Stauffenberg-Straße“) vorhandenen, z.T. großflächigen Lebensmittelanbieter sind als Bestandteile der Nahversorgung anzusehen und wurden daher anhand entsprechender Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen (GE-Gebiet und Sondergebiete) legitimiert. Um die Nähe möglicher zusätzlicher Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels zu den Wohngebieten zu gewährleisten, wurde eine räumliche Differenzierung in der Behandlung des Lebensmitteleinzelhandels dahingehend vorgenommen, dass diese Zulässigkeit auf die siedlungsnahen Gewerbegebiete beschränkt bleibt. Insofern wird das Erweiterungsgebiet Püllenweg von der Zulässigkeit des Lebensmitteleinzelhandels ausgenommen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird der Bereich Ladestraße/Püllenweg als geeigneter Standort für nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel angesehen. Zurzeit konzentriert sich diese Nutzung auf den Bereich Ladestraße südlich der Bahn, wo durch die Festsetzung von SO-Gebiet diese Einzelhandelsform möglich und z.T. bereits vorhanden ist. Erst wenn der Bereich an der Ladestraße keine Entwicklungsperspektiven mehr bietet, wird man in Überlegungen über eine Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20/15 „Püllenweg“ und Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ in Richtung SO-Gebiet als Zulassungsvoraussetzung für großflächigen Einzelhandel eintreten.

Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben sollen unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.

Des Weiteren sollen Ausnahmen festgesetzt werden für Einzelhandelsnutzungen der Branchen „Kfz-Handel und Kfz-Teile-Handel“ und „Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse“ sowie Einzelhandelsnutzungen, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen (Kiosk etc.).

Mit der vorgenannten Änderung der textlichen Festsetzungen wird

1. die unkontrollierbare Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben verhindert und
2. Handwerks- und Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben, funktional untergeordneten Einzelhandel mit dem Produktionsbetrieb angemessen zu verknüpfen.

## **2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Kleinenbroich, nördlich der Bundesbahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf. Im Osten schließt sich das Bebauungsplangebiet Nr. 20/15 „Püllenweg“ an. Die 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“.

## **3. Aussagen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ist seit dem 27.01.1982 rechtswirksam. Die von der Planänderung betroffenen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Diese Darstellungen stimmen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Insofern entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

## **4. Festsetzungen**

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet Erweiterung Püllenweg wird entsprechend den zuvor erläuterten Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrengutachtens erfolgen, d.h. nicht zentrenrelevanter Einzelhandel entsprechend der „Korschenbroicher Liste“ ist zulässig, ebenso der Verkauf von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben, wenn die Verkaufsfläche.

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet,

- dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist
- und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Zentrenrelevante Randsortimente, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet sind, sind nur in einer Größenordnung bis höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche und maximal 80 m<sup>2</sup> zulässig.

Als Ausnahme können Einzelhandelsbetriebe der Branchen „Kfz-Handel“, „Kfz-Teile-Handel“ und „Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse“ sowie die der Versorgung der Beschäftigten dienende Kleinverkaufsstätten (Kiosk gemäß Katalog E des Instituts für Handelsforschung) zugelassen werden.

## **5. Umweltverträglichkeit/Umweltbericht**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ werden Belange von Natur und Landschaft nicht berührt.

Mit Rechtskraft des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und der damit verbundenen Neufassung des Baugesetzbuches ist nunmehr gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen generell eine Umweltprüfung vorzunehmen und in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung unter Berücksichtigung aller voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zusammenzufassen. Der Umweltbericht ist als Teil B der Begründung beigelegt.

## **6. Fachplanungen**

Im einem ausgewerteten Teilbereich liegen Hinweise für das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Im übrigen Plangebiet kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden. Vor diesem Hintergrund wird ein Hinweis zur Ausführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Dieser Teil des Plangebietes wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Textteil des Bebauungsplanes näher beschrieben und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hierbei sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Es muss mit flurnahen Grundwasserständen gerechnet werden. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

## **7. Erschließung**

### **7.1. Straßenverkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Erschließungssystem voll erschlossen. Erschließungstechnische Maßnahmen werden durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

### **7.2. Medienseitige Ver- und Entsorgung**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ werden die Anlagen der Wasserversorgung und -entsorgung nicht berührt. Abfallrechtliche Gesichtspunkte sind ebenfalls unbeachtlich.

## **8. Bodenordnung**

Das Änderungsverfahren hat keinen Einfluss auf die bestehenden Grundstücksverhältnisse. Insoweit bedarf es keiner bodenordnenden Maßnahmen.

## **9. Finanzierung**

Durch das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ entstehen der Stadt Korschenbroich keine zusätzlichen Kosten.

Korschenbroich, den 13.12.2007

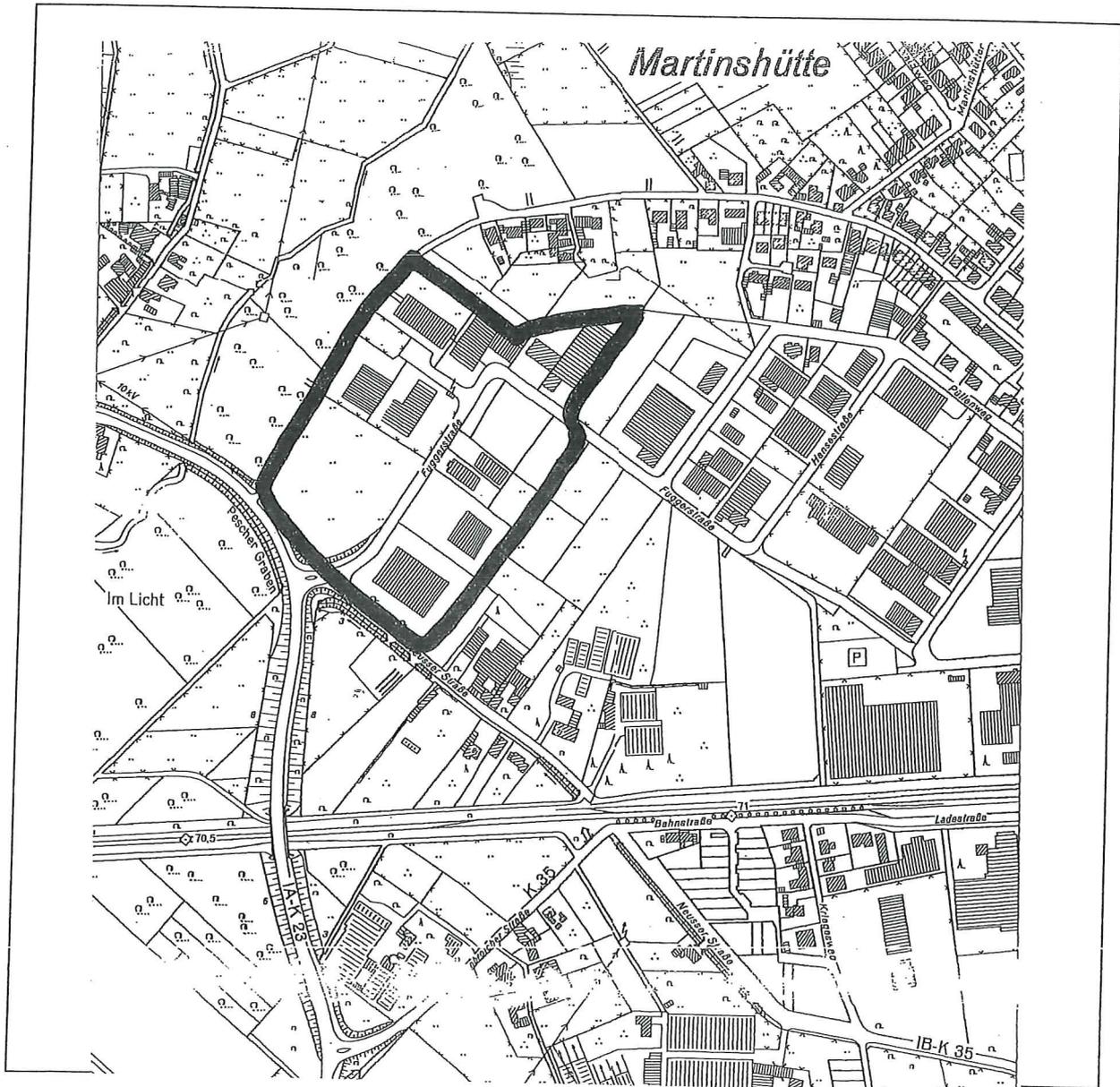
Der Bürgermeister



**Stadt Korschenbroich**  
Der Bürgermeister

## TEIL B: Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“  
Stadtteil Kleinenbroich



Stadt Korschenbroich  
Amt 61 - Naturschutz, Landschaftspflege  
Bearbeiter: Dr. Verjans

Aufgestellt im August 2007

## **Inhaltsverzeichnis:**

### **1. Einleitung**

**1.1 Beschreibung des Plangebietes**

**1.2 Planungsinhalte und Planungsziele**

**1.3 Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise**

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

**2.1 Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes**

**2.2 Schutzgüter**

**2.3 Kompensationsmaßnahmen und Monitoring**

### **3. Zusammenfassung**

### **4. Literatur**

# 1. Einleitung

## 1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Kleinenbroich, nördlich der Bundesbahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf (siehe Deckblatt). Im Osten schließt sich das Bebauungsplangebiet Nr.20/15 „Püllenweg“ an. Die räumliche Abgrenzung der 2.Änderung stimmt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“ überein.

## 1.2 Planungsinhalte und Planungsziele

Im vorliegenden Fall ist eine Änderung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen im Gewerbegebiet vorgesehen.

Aufgrund eines entsprechenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde eine sogenannte Positivliste erstellt, welche die Zulässigkeit von Einzelhandel im jeweiligen Gewerbegebiet branchenspezifisch regelt.

Ziele dieser Änderung sind:

- die unkontrollierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern
- Handwerks- und Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben, funktional untergeordneten Einzelhandel mit dem Produktionsbetrieb angemessen zu verknüpfen.

Für Einzelheiten, insbesondere hinsichtlich der nun zulässigen Einzelhandelnutzungen, wird auf die Begründung zum Bebauungsplan und die dortigen Ausführungen verwiesen.

Die im Gewerbegebiet zulässigen Abstandsklassen der Gewerbebetriebe werden von dieser Änderung nicht berührt, so dass sich hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen keine Veränderungen zum bestehenden Bebauungsplan ergeben.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise

Gemäß §2 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Dies gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Von der Möglichkeit des sogenannten „beschleunigten Verfahrens“ nach §13a BauGB (BauGB Novelle vom 1. Jan. 2007) wurde im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht.

Zweck des Berichtes ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§1a, §2 Abs.4 BauGB). Hinsichtlich der Vorgehensweise und des Aufbaus des Umweltberichtes wird auf die Anlage zu den §§2 Abs.4 und 2a BauGB verwiesen, den hier aufgeführten gesetzlichen Anforderungen hat der Umweltbericht zu entsprechen.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind jedoch nicht zwingend vorgegeben. Vielmehr legt die Gemeinde gemäß §2 Abs.4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich sind.

Bei der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ist dabei nur auf die sich aus der Änderung ergebenden umweltrelevanten Sachverhalte abzustellen. Ausgangsbasis für den Vergleich bildet somit der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen und dem sich hieraus ergebenden Nutzungs- und Inwertsetzungs-Potential.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes

Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet wurde verzichtet, da hier nachweislich durch die vorgesehene „Überplanung“ keine Änderungen eintreten - wie nachfolgend weiter ausgeführt wird.

Entsprechendes gilt für die Betrachtung bzw. den Vergleich zur sog. Nullvariante, d.h. bei Nicht-Durchführung der Planänderung.

Zu Einzelheiten hierzu wird inhaltlich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan und dessen Festsetzungen verwiesen. Als wesentliche, umweltrelevante Maßgaben des bestehenden Bebauungsplanes sind hier u.a. zu nennen:

- Ausweisung der Baufenster mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 als Maß der Versiegelung
- Ausweisung von Pflanzgebotszonen

### 2.2 Schutzgüter

Die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt anhand der einzelnen Schutzgüter in der nachfolgend aufgeführten tabellarischen Übersicht. Diese Darstellungsform wurde gewählt, da die meisten Schutzgüter von der geplanten Änderung nicht betroffen werden.

So führt die vorgesehene Änderung zu keinem neuen Bedarf an Grund und Boden. Auch bleiben alle sonstigen planerischen Vorgaben und textlichen Festsetzungen von dieser Änderung unberührt.

Entsprechend sind denn auch Veränderungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke (GRZ/GFZ), wie etwa eine Verdichtung der ohnehin zulässigen Bebauung oder der Wegfall von Pflanz- oder Freiflächen, mit dieser Änderung nicht verbunden.

Damit werden auch die Schutzgüter *Boden, Fauna, Flora, Wasser, Kultur- u. Sachgüter* und das *Landschaftsbild* von dieser Änderung nicht tangiert.

Folglich werden sie in der nachfolgenden Tabelle als unverändert bzw. wertneutral aufgeführt.

Für das Plangebiet selbst kann allenfalls mit einem geringfügig höheren Aufkommen an Individualverkehr (Ziel- und Quellverkehr) durch die spezifizierte/ modifizierte und geringfügig erweiterte Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzung gerechnet werden.

Inwieweit dies jedoch tatsächlich der Fall sein wird und ob hierdurch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter „*Klima und Luft*“ und als Folge auch auf das Schutzgut „*Mensch*“ zu befürchten sind, ist aufgrund der zu erwartenden Geringfügigkeit im Einzelnen nicht abschätzbar.

In der nachfolgenden Tabelle wurden daher die Schutzgüter „*Klima und Luft*“ sowie das Schutzgut „*Mensch*“ als *eventuell* bzw. *eingeschränkt negativ* gewertet. Die zu erwartende Wechselwirkung zu den anderen Umweltschutzgütern wird als so geringfügig eingeschätzt, dass hier eine wertneutrale Einstufung vorgenommen wurde.

Tab. 1: Bewertung der Veränderungen für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	unverändert wertneutral	Veränderungen	
		positiv	negativ
Boden	x		
Flora	x		
Fauna	x		
Wasser	x		
Klima und Luft			(x)
Landschaft	x		
Kultur- u. Sachgüter	x		
Mensch			(x)
Wechselwirkung	x		

( ) eventuell, eingeschränkt

Zusammenfassend lässt sich festzustellen, dass die im BauGB unter §1 Abs.7 aufgeführten Belange des Umweltschutzes eventuell für die Umweltschutzgüter *Klima und Luft*, sowie als Folge hiervon auch für den *Menschen* negative Auswirkungen haben können - dies muss jedoch nicht zwingend so sein.

Jedenfalls bleibt festzustellen, dass nicht mit gravierenden Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der veränderten textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet zu rechnen ist. Weitere detaillierte Untersuchungen erübrigen sich daher.

### 2.3. Kompensationsmaßnahmen und Monitoring

Da im vorliegenden Fall durch die Änderung keine gravierenden Umweltauswirkungen gegeben sind, erübrigt sich auch die Festsetzung entsprechender Kompensationsmaßnahmen und das hiermit verbundene Monitoring (vgl. Nr.3 b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Bestehende Pflanzvorgaben bleiben von der Änderung ebenfalls, wie oben bereits ausgeführt, unberührt.

### 3. Zusammenfassung

Gravierende negative Umweltauswirkungen sind mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Allenfalls ist mit einem geringfügigen Anstieg des Individualverkehrs innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Abwägungsrelevante Gesichtspunkte aus Sicht des Umweltschutzes sind hieraus jedoch nicht ableitbar.

## 4. Literatur

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09. 2004, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 27.8.1997, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 24.06.2004

Baugesetzbuch (BauGB): Anlage zu § 2Abs. 4 u. §2a BauGB

Berkemann, J./ Halama, G. (2005): Erstkommentierungen zum BauGB 2004. vhw-Dienstleistung GmbH, Bonn.

Stadt Korschenbroich: Bebauungsplan Nr. 20/15 „Püllenweg“ einschließlich der 4. Änderung

Korschenbroich, den 13.12.2007

Der Bürgermeister



(H. J. Dick)



**Stadt Korschenbroich**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Nr. 20/20 „Erweiterung Gewerbegebiet Püllenweg“**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Mit der vorliegenden Planung wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet neu geregelt. Mit der Änderung der textlichen Festsetzungen wird

1. die unkontrollierbare Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben verhindert und
2. Handwerks- und Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben, funktional untergeordneten Einzelhandel mit dem Produktionsbetrieb angemessen zu verknüpfen.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit der Auslegung des Planentwurfes nach ortsüblicher Bekanntmachung begonnen. Der Plan lag zur Einsicht und Diskussion während der Zeit vom bis 23.07.2007 bis 23.08.2007 in den Amtsräumen der Stadt Korschenbroich bereit. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Anschreiben vom 10.07.2007. Es wurden keine Anregungen von Bürgern vorgetragen.

**Öffentliche Auslegung:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Beschluss des Bau- und Planungsausschusses in der Zeit vom 01.10.2007 bis 02.11.2007 statt. Anregungen wurden nur von Fachbehörden vorgetragen. Sie wurden in Form der Aufnahme von Hinweisen in die Begründung sowie im Textteil berücksichtigt.

**Berücksichtigung der Umweltbelange:**

Die im Planverfahren dargestellten Umweltbelange und ihre Berücksichtigung in der Planung sind im Rahmen des Verfahrens abgearbeitet worden. Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet wurde verzichtet, da hier durch die vorgesehene „Überplanung“ keine Änderungen eintreten. Entsprechendes gilt für die Betrachtung bzw. den Vergleich zur sog. Nullvariante, d.h. bei Nicht-Durchführung der Planänderung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die im BauGB unter § 1 Abs.7 aufgeführten Belange des Umweltschutzes eventuell für die Umweltschutzgüter *Klima und Luft*, sowie als Folge hiervon auch für den *Menschen* negative Auswirkungen haben können - dies muss jedoch nicht zwingend so sein.

Gravierende negative Umweltauswirkungen sind mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Allenfalls ist mit einem geringfügigen Anstieg des Individualverkehrs innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Abwägungsrelevante Gesichtspunkte aus Sicht des Umweltschutzes sind hieraus jedoch nicht ableitbar.

**Planungsalternativen:**

Planungsalternativen wurden im Hinblick auf die städtebauliche Konzeption, nicht jedoch in Bezug auf die Standortfrage untersucht. In Abwägung der betrachteten Belange erfolgte die Entscheidung zugunsten der hier in Rede stehenden Planung.