

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

B e g r ü n d u n g

Inhalt:

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
5. Inhalt der Planung
6. Sonstiges

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Bad Harzburg. Es wird im Norden von der Schmiedestraße begrenzt. Westlich grenzt die Zufahrt zu den Parkplätzen am Badepark und zum Parkhaus am Badepark an. Östlich grenzt Bebauung an den Geltungsbereich des Plangebietes und im Süden schließt sich das Parkhaus am Badepark an den Geltungsbereich an.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Planung ist der Eigentümerwechsel für das Gebäude im Geltungsbereich der Änderung. Die vorhandene Grundstücksfläche ist bisher nur teilweise mit Gebäuden bebaut. Die Planung sieht eine höhere Ausnutzung der innerstädtischen Flächen mit einer dort auch bisher schon zulässigen Neubebauung vor.

Ziel der Planung ist die Schaffung von innerstädtischen Bauflächen für eine ansprechende Neubebauung. Hier wird auch durch textliche Festsetzungen die Möglichkeit eröffnet, in den oberen Geschossen eine auskragende Bebauung zu errichten.

3. Bestehender Rechtszustand

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 42/3 „Badepark“ ist für die Änderungsfläche Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,5 festgesetzt und die Geschoßflächenzahl mit 1,0. Weiterhin sind III Vollgeschosse zulässig und offene Bauweise ist festgesetzt. Die Baugrenze im Westen der vorhandenen Bebauung angepasst und im Norden entlang der Geltungsbereichsgrenze. Die westlichen Flächen sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Vorhanden ist in diesem Bereich jedoch Grünfläche.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg ist der Geltungsbereich zum Teil als gemischte Baufläche und zum Teil als eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des derzeit als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellten Bereiches wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch den Neubau werden im innerstädtischen Bereich Wohnungen mit einem technisch hochwertigen Stand neu errichtet. Dies entspricht dem § 1 a Abs. 2 BauGB in dem auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden hingewiesen wird. Da sich hieraus eine Innenverdichtung ergibt, wird der § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren für die Durchführung der Planung angewandt. Die überplante Fläche beträgt weniger als 20.000 m².

Auch werden aufgrund der Umweltsituation keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Dabei erlaubt das vereinfachte Verfahren den Verzicht auf bestimmte ansonsten obligatorische Verfahrenselemente, die im „normalen Bauleitplanverfahren“ gefordert werden. Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, weil keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltschutzgüter bestehen. So dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind - in der Bekanntmachung zur Auslegung sowie auf die Überwachung nach § 4 c BauGB verzichtet werden kann.

4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Der Bereich der Änderungsfläche ist bereits bauplanerisch mit einem Bebauungsplan erfasst worden. Der Umfang der Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Änderung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse und der Baugrenze.

Im Plangebiet sind keine weiteren Schutzgüter des in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Kataloges betroffen, so dass keine Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich ist.

5. Inhalt der Planung

Durch die Änderung der Ausweisung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung in Mischgebiet besteht die Möglichkeit eine größere Fläche als bisher mit baulichen Anlagen zu überbauen. Da die bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Fläche in der Örtlichkeit eine Grünfläche ist, wird die Erhaltung der Grünfläche durch Ausweisung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Auch *fünf* Einzelbäume werden zusätzlich als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.

Die Baugrenze im Westen wird auf die neu ausgewiesene Mischgebietsfläche erweitert. Durch textliche Festsetzung wird jedoch eine Überbebauung des angrenzenden verrohrten Gewässers im Erdgeschoss ausgeschlossen. Die Überbauung in den zulässigen oberen Etagen wird durch textliche Festsetzung ermöglicht. Um die Innenstadtentwicklung voranzubringen und hier ein neues Gebäude mit ansprechendem Äußeren und hohem Niveau im Inneren zu ermöglichen sind diese Festsetzungen erforderlich. Durch die Möglichkeit der Überbauung von Flächen in den oberen Etagen entstehen positive Veränderungen im Stadtbild. *Um die Überbauung in den oberen Etagen statisch sicher herstellen zu können, ist die Errichtung einer Stütze im Erdgeschossbereich auf der westlichen Seite des Gewässers möglich.*

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen, die Anzahl der Vollgeschosse sowie die offene Bauweise bleiben erhalten.

6. Sonstiges

Löschwasserbedarf

Nach dem Löschwasserdeckungsplan der Stadt Bad Harzburg liegt das Plangebiet im Einzugsbereich einer Löschwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 100 m³. Der Löschwasserbedarf ist gesichert.

Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 1 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der Verordnung für Blei > 1.000 mg/kg oder Cadmium > 10,0 mg/kg auszugehen, der Bodenaushub ist danach gefährlicher Abfall. Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 1 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen. Der Bauherr kann eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt des Landkreises Goslar erhalten.

Altlasten

Sind nicht bekannt

Denkmalrecht:

Ich weise darauf hin, dass es sich bei dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück Schmiedestraße 9 um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 2 NDSchG handelt. Eine Bebauung im Plangeltungsbereich stellt somit eine Anlage in der Umgebung eines Baudenkmals im Sinne von § 8 NDSchG dar, die so gestaltet werden muss, dass dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird.

Gewässerrecht

Anlagen in, an, über und unter dem verrohrten Mühlengraben (Gewässer III. Ordnung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gem. § 57 NWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist vor einem Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde einzuholen und wird nur erteilt, wenn die wassergesetzlichen Anforderungen erfüllt werden. Schädliche Gewässerveränderungen dürfen nicht zu erwarten sein und die Gewässerunterhaltung darf nicht erschwert werden.

Naturschutz

Sollten Baumfällungen erforderlich werden, ist der Artenschutz zu beachten, da gerade ältere Bäume oft als Habitatbäume fungieren.

Bad Harzburg, den 14.12.2016

S.

Der Bürgermeister
gez. i. V. Kostial

Bedenken und Anregungen

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>Samtgemeinde Oberharz:</u> die 10. Änderung des B-Plans Nr. 42 „Badepark“ berührt keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld als Mitglied des Mittelzentralen Verbundes. Meinerseits sind keine Planungen mit Relevanz für Ihr Verfahren beabsichtigt oder eingeleitet. Informationen, die Ihnen für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten, liegen mir nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):</u> Bereich Bergbau: Im oben genannten Planungsgebiet gab und gibt es keine bergbaulichen Aktivitäten) kein Altbergbau, keine Bohrungen und keine Erdgasleitungen), d.h. hieraus können keine Gefahren entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Polizeiinspektion Goslar:</u> gegen die vorliegende Planung bestehen hier keine Bedenken!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Zweckverband Großraum Braunschweig:</u> zu o. g. Bauleitplanverfahren haben wir weder Hinweise noch Bedenken vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt:</u> da bei den beiden o.g. B-Plänen Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes nicht berührt werden, wird von hier auch keine Stellungnahme zu den Planungen abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Landkreis Goslar:</u> <u>Planungsrecht:</u> 1. Um die mit der 10. Änderung vorgenommenen Festsetzungen in Zusammenhang mit den Festsetzungen in der unmittelbaren Umgebung beurteilen zu können, rege ich an, in der Planzeichnung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Badepark darzustellen und den Änderungsbereich davon abzugrenzen. Dies eröffnet die Möglichkeit den weiteren Verlauf der festgesetzten Baugrenze nachvollziehen zu können, die z.Z. keinen eindeutigen Anfangs- und Endpunkt	Planungsrecht: 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da dem Landkreis die Planzeichnung des Bebauungsplanes 42 „Badepark“ vorliegt wird dem Vorschlag nicht gefolgt. Andere Träger öffentlicher Belange konnten ihre Belange mit der vorliegenden Planzeichnung klären.

10. Änd. Bebauungsplan Nr. 42 „Badepark“
Verfahren nach § 13a BauGB

aufweist.	
2. Die Textliche Festsetzung Nr.2 widerspricht dem Gebietscharakter und dem Grundsatz von Mischgebieten, die gem. § 6 Abs.1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen. Das Mischgebiet gem. § 6 ist ein durch Wohnen und Gewerbe gemischte Baugebiet, das gleichermaßen Baugebiet und Standort für die beiden Hauptnutzungsarten Wohnen und Gewerbe ist. § 6 regelt keine Relation und keinen Vorrang der einen gegenüber der anderen Nutzung. Die Normierung des zulässigen Störgrads der Gewerbebetriebe mit „das Wohnen nicht wesentlich störend“, dient dazu, das Miteinander von Wohnen und Gewerbe in einem vertretbaren Verhältnis zueinander zu halten. Die Festsetzung, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, „wenn sie das Wohnen nicht stören“ verschiebt den Stör-grad und legt das Hauptgewicht auf die Wohnnutzung, was nicht zulässig ist, da es den Gebietscharakter des Mischgebietes ändert. Der 1. Satz der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist zu streichen. 3. Die Textliche Festsetzung Nr. 3 ist nicht eindeutig und konkret genug, um die in der Begründung beschriebene Zielsetzung erreichen. Das Erdgeschoss ist von der Definition her das zu ebener Erde liegende Geschoss eines Gebäudes. Insofern wären beispielsweise bauliche Veränderungen im Kellerbereich / Erdboden sowie Baumaßnahmen, die kein Gebäude darstellen, durch die textliche Festsetzung nicht wie beabsichtigt im Gewässerbereich ausgeschlossen. Andererseits wären beispielsweise aus statischer Sicht erforderliche Stützpfeiler auf Erdgeschossniveau in wortgerechter Anwendung der textlichen Festsetzung m.E. unzulässig, auch wenn sie unkritisch für eine in größerer Höhe beabsichtigte Überbauung mit hinreichendem Abstand auf der westlichen Uferseite stehen. Beispielhafter Formulierungsvorschlag für die textliche Festsetzung: <i>In einem Abstand von jeweils 3 m beidseitig des verrohrten Gewässers ist lediglich eine Überbauung in einer Höhe von mind. ... m über Geländeniveau zulässig. Die Oberkante des überspannten Gewässerprofils soll beim NN oder höher liegen.</i> Möglicherweise kann man auch zeichnerisch die Bereiche mit den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten mittels einer Knötellinie abgrenzen, was zur Verdeutlichung beiträgt. 4. Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Eine eindeutige Zuordnung, wo die Stütze zur statischen Absicherung der auskragenden Bauteile zulässig sein soll, kann nicht erfolgen. Dies ist durch zusätzliche Aussagen in der Begründung oder einen Bebauungsentwurf zu untermauern.	2. Das Mischgebiet des Bebauungsplanes 42 „Badepark“ beinhaltet wesentlich mehr Grundstücke. Auf den weiteren Grundstücken des Bebauungsplanes ist gewerbliche Nutzung entspr. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht eingeschränkt. Nur für die Änderung wird die Einschränkung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, da hier ein zulässiges Wohngebäude innerhalb eines Mischgebietes entstehen soll. Weitere nicht störende Gewerbe sind grundsätzlich zulässig. Da es sich hier um Wohnbebauung handelt, ist gem. § 1 Abs. 9 BauNVO der städtebauliche Grund für die Festsetzung vorhanden und wird im Rahmen der planerischen Hoheit der Stadt hier genutzt. Der erste Satz wird nicht gestrichen. 3. Der Hinweis zur Eindeutigkeit der textlichen Festsetzung wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der möglichen Bebauung im Bereich des Gewässers im Kellerbereich oder Nebenanlagen möglich. Da es sich dann um Anlagen in, an und unter einem Gewässer handelt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Damit ist die Sicherung des Gewässers genüge getan und die textliche Festsetzung wird nicht geändert. 4. Da die mögliche Stütze nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden darf, ist eine Zuordnung der Fläche sehr wohl möglich. Da es sich hier um ein Grundstück handelt, welches mit Planzeichen zur Erhaltung von Einzelbäumen überlagert ist, ist eine eindeutige Darstellung nicht möglich. In der Begründung wird der mögliche Standort der Stütze noch einmal konkretisiert.

10. Änd. Bebauungsplan Nr. 42 „Badepark“
Verfahren nach § 13a BauGB

Redaktionelles:

1. Die westliche Baugrenze beinhaltet einen Versprung, der nicht verortet werden kann. Ich bitte um Ergänzung
2. Ich rege an, die Nutzungsschablone innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung und zwar innerhalb der überbaubaren Fläche unterzubringen. Zurzeit ist die Nutzungsschablone der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern zugeordnet. Das Planzeichen „BP“ kann dagegen in nicht überbaubare Flächen eingezeichnet werden, da es für den gesamten Geltungsbereich gilt.
3. Darüber hinaus ist die Planzeichnung insofern unübersichtlich als einige Planzeichen sehr groß und dominant sind (Geltungsbereichsgrenze, zu erhaltende Einzelbäume, „BP“), während andere Planzeichen wie die Kennzeichnung gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Maßkettenbegrenzung sehr schwach gezeichnet sind und sich teilweise überlagern.

Denkmalrecht:

Ich weise darauf hin, dass es sich bei dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück Schmiedestraße 9 um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 2 NDSchG handelt. Eine Bebauung im Plangeltungsbereich stellt somit eine Anlage in der Umgebung eines Baudenkmal im Sinne von § 8 NDSchG dar, die so gestaltet werden muss, dass dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht beeinträchtigt wird.

Gewässerschutz:

Über das Grundstück verläuft ein verrohrtes Gewässer III. Ordnung. Zum Schutz des Fließgewässers und insbesondere im Interesse der Gewässerunterhaltung soll dem Begründungsbaustein folgend die direkte Überbauung des Gewässers ausgeschlossen werden. Grundsätzlich wäre aus rein fachlicher Sicht zwar eine Offenlegung des Gewässers zu begrüßen, was jedoch auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten unrealistisch ist. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Planung zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch bitte ich nachstehende Hinweise aufzunehmen und die textliche Festsetzung hinsichtlich der in der Begründung aufgenommenen Zweckbestimmung rechtssicherer und konkreter formulieren zu lassen:

Anlagen in, an, über und unter dem verrohrten Mühlengraben (Gewässer III. Ordnung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gem. § 57 NWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist vor einem Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde einzuholen und wird nur erteilt, wenn die wassergesetzlichen Anforderungen erfüllt werden. Schädliche Gewässerveränderungen dürfen nicht zu erwarten sein und die Gewässerunterhaltung darf nicht erschwert werden.

Redaktionelles:

1. Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Es sind alle erforderlichen Maße zur örtlichen Festlegung im Plan enthalten. Die Baugrenze ist in einer Länge von 13 m senkrecht zur Straßenkante eingetragen, dann erfolgt ein Versprung von 1,0 m. Danach führt die Baugrenze nochmals 7,0 m senkrecht zur Straßenlinie nach Süden um dann im rechten Winkel auf die vorhandene Baugrenze aufzuschließen.
2. Der Bezugspunkt für die Nutzungsschablone wird in die Baufläche verlegt. Die Nutzungsschablone selbst kann nicht in der überbaubaren Fläche dargestellt werden, weil der Geltungsbereich zu klein ist.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird hinsichtlich ihrer Übersichtlichkeit überarbeitet.

Denkmalrecht:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Gewässerschutz:

Der Hinweis zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage hinsichtlich der Bebaubarkeit und der Genehmigungspflicht wird in die Begründung aufgenommen.

10. Änd. Bebauungsplan Nr. 42 „Badepark“
Verfahren nach § 13a BauGB

Im B-Plan ist der tatsächlich im Bestand vorhandene Verlauf des verrohrten Gewässers III. Ordnung zeichnerisch klar darzustellen und zu beschriften (Legende). Bislang wird dessen Existenz und Schutzbedarf nur im Begründungstext erkennbar bzw. angedeutet. Eine Bezugnahme auf reine Katastergrenzen zum Ausschluss seiner Überbauung ist unzureichend und in der Zielerfüllung unsicher, denn mit den tatsächlichen Verhältnissen müssen diese nicht zwingend übereinstimmen. Nur auf diese Weise kann folglich in der Örtlichkeit auch rechtlich gewährleistet werden, dass das Gewässer wie gewünscht baulich unberührt bleibt. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist zu überarbeiten (siehe Planungsrecht Ziffer 3). <u>Bodenschutz:</u> In der Begründung wird auf die Zugehörigkeit zum Teilgebiet 1 der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) hingewiesen, die nachrichtlich übernommen wird. Nicht nachvollziehbar ist allerdings der Bezug auf die zu erwartenden Überschreitungen der Schadstoffwerte für Blei und Cadmium. Die nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der BBodSchV weisen für den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Park- und Freizeitanlagen für Blei bzw. Cadmium eine Höhe von 1.000 mg/kg TM bzw. 50 mg/kg TM aus. Ich bitte um Korrektur der Aussagen zu den Bodenbelastungen. <u>Naturschutz:</u> Gegen die Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Plan fünf Bäume zur Erhaltung festsetzt, während die Begründung abweichend nur von zweien spricht. Ich bitte die Begründung anzupassen. Sollten Baumfällungen erforderlich werden, ist der Artenschutz zu beachten, da gerade ältere Bäume oft als Habitatbäume fungieren. <u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Für o.a. Geltungsbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundsatz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h gemäß den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die angeführte Löschwasserzisterne gemäß textlicher Ausführung mit 100 cbm Fassungsvermögen nur 1 Stunde Löschzeit abdeckt. Abschließend weise ich darauf hin, dass aufgrund der vielfältigen Änderungen der Festsetzungen, die erforderlich sind, um eine rechtssichere, deutlich lesbare Planzeichnung vorzuweisen, eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB notwendig ist.	Der tatsächlich vorhandene Verlauf des Gewässers III. Ordnung ist nicht bekannt und kann auf Grund dessen nicht im B-Plan dargestellt werden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Stadt Bad Harzburg auf der gesamten Fläche, in der das verrohrte Gewässer liegen kann, ist das Gewässer ausreichend gesichert. Abwägung siehe Planungsrecht Nr. 3 <u>Bodenschutz:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Werte werden korrigiert. <u>Naturschutz:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird überarbeitet. <u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz ist mit der zur Verfügung stehenden 100 m³ - Zisterne gegeben. Weiter erforderliche Löschwassermengen auf Grund der Nutzungen sind durch die Investoren bei Bauantragstellung zu realisieren. Da durch die geforderten aber nur teilweise nachvollzogenen Änderungen keine Änderungen der Planungsgrundsätze entstehen, wird von einer erneuten Auslegung abgesehen.
---	---