MARKT AINDLING

Landkreis Aichach-Friedberg

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „MARKTANGER II NORD“

Begründung

Auftraggeber: Markt Aindling

Fassung vom 14.01.2020

Projektnummer: 19060

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Christoph Roider

INHALTSVERZEICHNIS

D) BEGRÜNDUNG 3

1. Anlass der Planung 3
2. Alternativen 3
3. Lage des Baugebiets und der Ausglechsfläche 3
4. Räumlicher Geltungsbereich 4
5. Bestehende Strukturen im Umfeld 5
6. übergeordnete Planungen 7
7. Planung 9
8. Grünordnung 12
9. Flächen (Teilgeltungsbereich 1) 16
10. Verfahren 16

D) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Markt Aindling ist bemüht ein attraktiver Ort für ein breites Spektrum der Bevölkerung zu sein. Insbesondere Familien mit Kindern sollen das Leben in Markt Aindling bereichern und für eine gesunde sozioökonomische Entwicklung stehen.

Um u. a. den gesetzlichen Bestimmungen über das Angebot an Kindertagesstätten bzw. Kindergartenplätzen gerecht zu werden, besteht ein dringender Bedarf, Flächen für die erforderlichen Betreuungsplätze zur Verfügung zu stellen. Dies liegt selbstverständlich auch im Interesse einer familienfreundlichen Gemeinde, weshalb mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechendes Baurecht geschaffen werden soll.

2. ALTERNATIVEN

Der Markt ist Eigentümer des Grundstückes. Nach intensiver Suche und Grundstücksverhandlungen innerhalb des Gemeindebereiches war es nicht möglich, eine andere Fläche für das Vorhaben zu nutzen.

3. LAGE DES BAUGEBIETS UND DER AUSGLECHSFLÄCHE

Das Baugebiet „Marktanger II Nord“ liegt im Osten von Aindling.

An die geplante Baufläche grenzt im Süden, getrennt von der Gaulzhofener Straße, Wohnbebauung an. Im Westen befinden sich Krautgärten, während das Gebiet sonst von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marktanger II Nord“ umfasst 5.522 m².

Die Ausgleichsfläche mit 650 m² befindet sich als Teil einer Fläche aus dem Ökokonto in ca. 2,2 km Entfernung nördlich der Baufläche in der Gemarkung Pichl, Markt Aindling südlich vom Ortsteil Pichl.

4. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilgebiet 1) umfasst die Flurnummern 857 und Teilflächen der Gaulzhofener Straße, Flurnummer 553/1 sowie für die Ausgleichsflächen Teilflächen auf Flurnummer 356 (Teilgebiet 2), Markt Aindling, Gemarkung Pichl. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

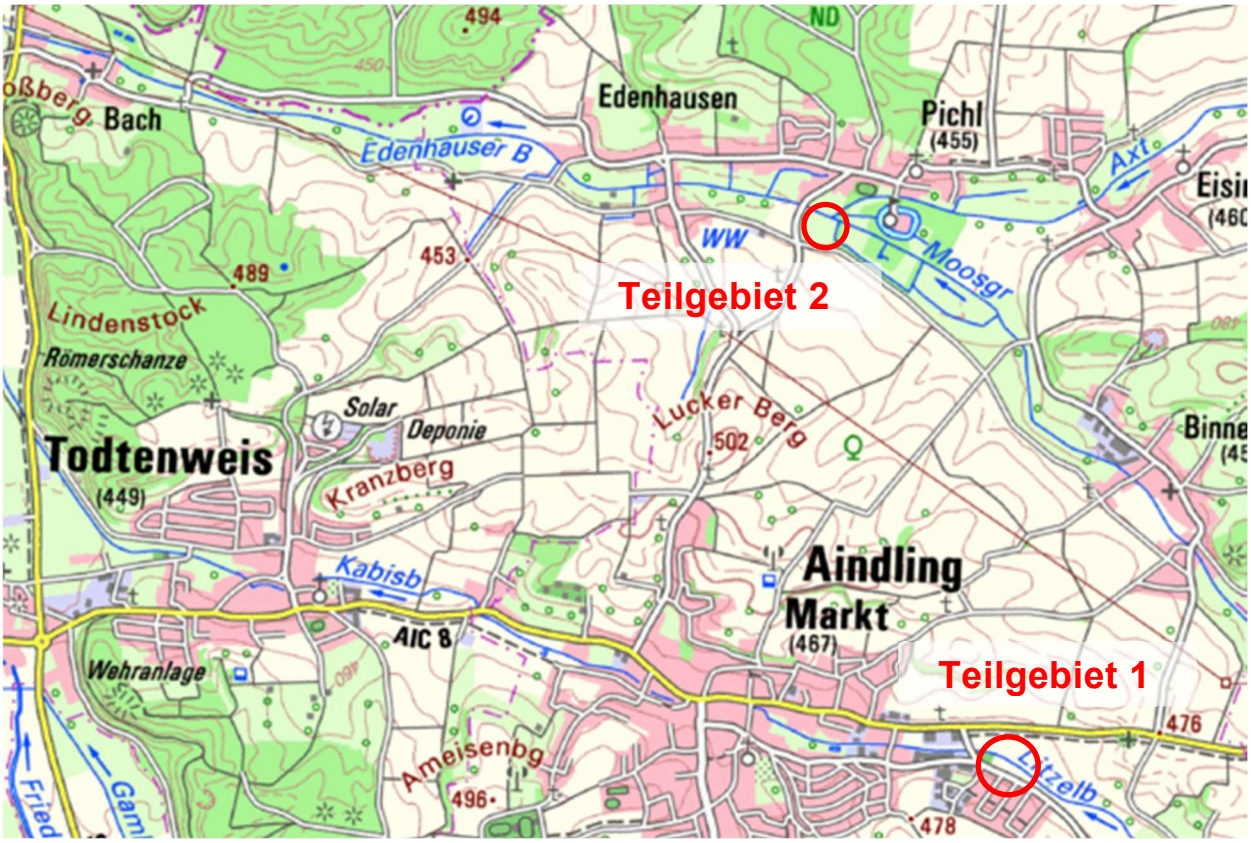

Abb. 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M.
© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

5. BESTEHENDE STRUKTUREN IM UMFELD

Derzeit wird das Planungsgebiet u. a. als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Gleichzeitig befindet sich dort ein Regenrückhaltebecken welches eingezäunt und von einem sehr gepflegten Rasen umgeben ist. Im Norden und Westen der Fläche befinden sich Gehölzstrukturen und Gräben bzw. kleinere Gewässer.

Die Trennung zum südlich gelegenen Wohngebiet erfolgt durch die Gaulzhofener Straße, begleitet durch eine Allee.

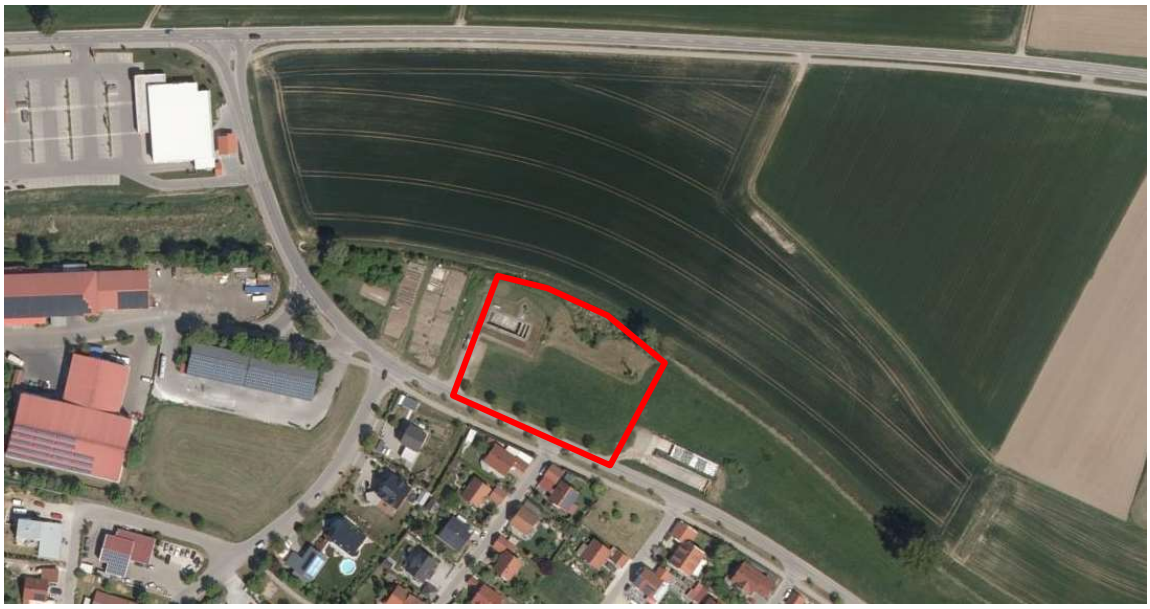

Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet (I) und der Umgebung, o. M. © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung

Abb. 3: Luftbild vom Plangebiet (II) und der Umgebung, o. M. © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Norden verläuft der Litzelbach durch das Baugebiet. Im Zuge einer Baumaßnahme im Jahr 2012 wurde vom IB Mayr, Aichach in diesem Bereich bereits eine Hochwasserberechnung für den Litzelbach durchgeführt.

Aufgrund der geplanten Bebauung erfolgte mit Datum vom 23.08.2019 eine erneute Ermittlung eines möglichen hundertjährlichen Hochwasserereignis, mit dem Ergebnis, dass der Wasserspiegel bei diesem Ereignis eine Höhe von 455,95 m ü. NHN erreicht. Damit der bebaute Bereich auch ausreichend vor einem HQ_{extrem} geschützt ist, wird die OKEG des Kindergartens auf mindestens 456,75 m ü. NHN festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass das Gelände nur dann verändert werden darf, wenn an anderer Stelle ausreichendes Retentionsraumvolumen zur Verfügung gestellt wird. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist der Bereich in der Planzeichnung blau schraffiert.

Nachdem sich der Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes außerhalb der überbaubaren Flächen befindet und lediglich Grünflächen betroffen sein könnten (Geländeveränderungen), kann daher der Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden. Die Änderungen betreffen lediglich Festsetzungen zur Grünordnung. Finden Geländeveränderungen statt, sind die unter 7.5.1 der Begründung genannten Maßnahmen zu beachten.

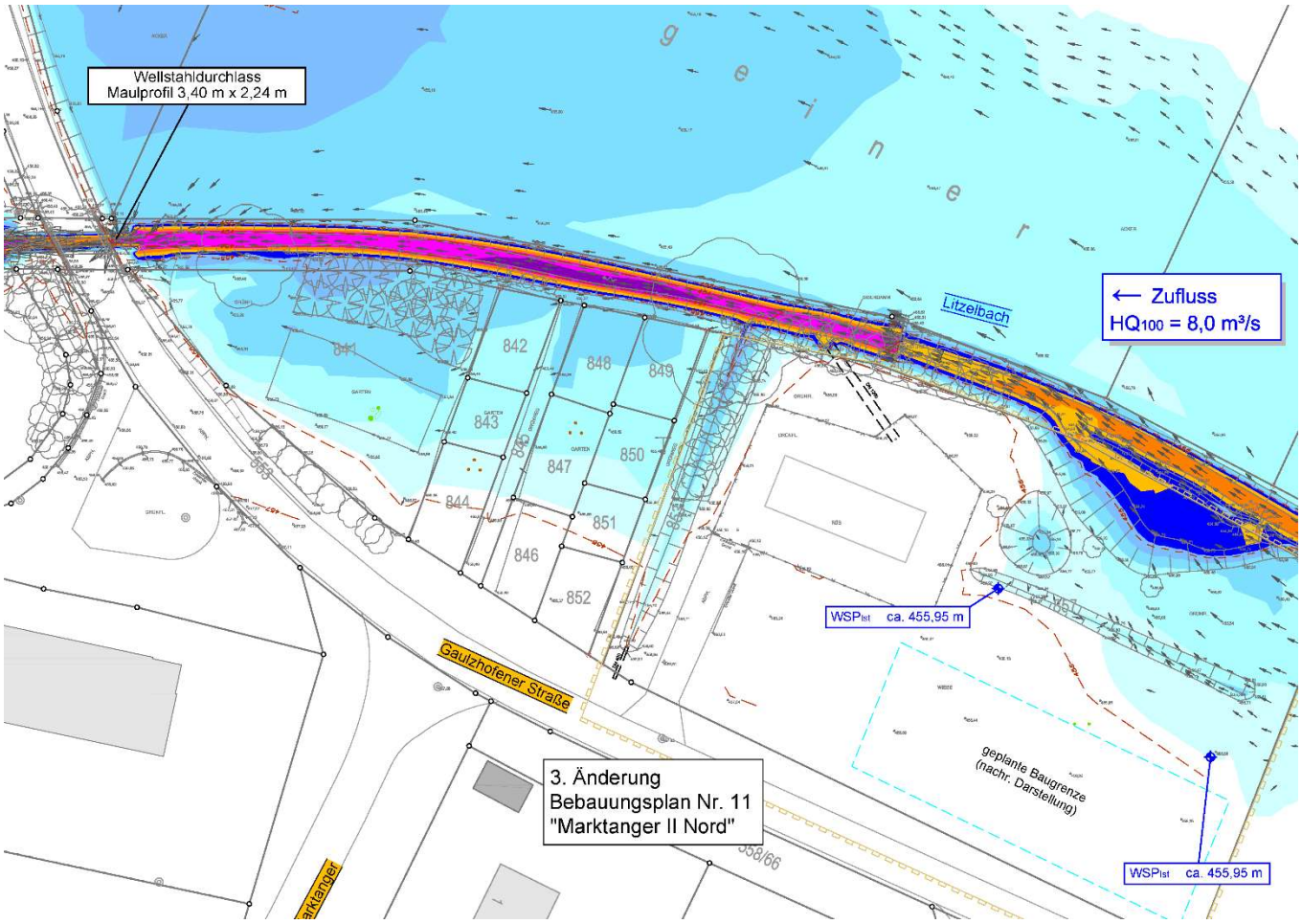

Abb. 4: Ausschnitt aus der Hochwasserberechnung IB Mayr, o. M. vom 23.08.2019

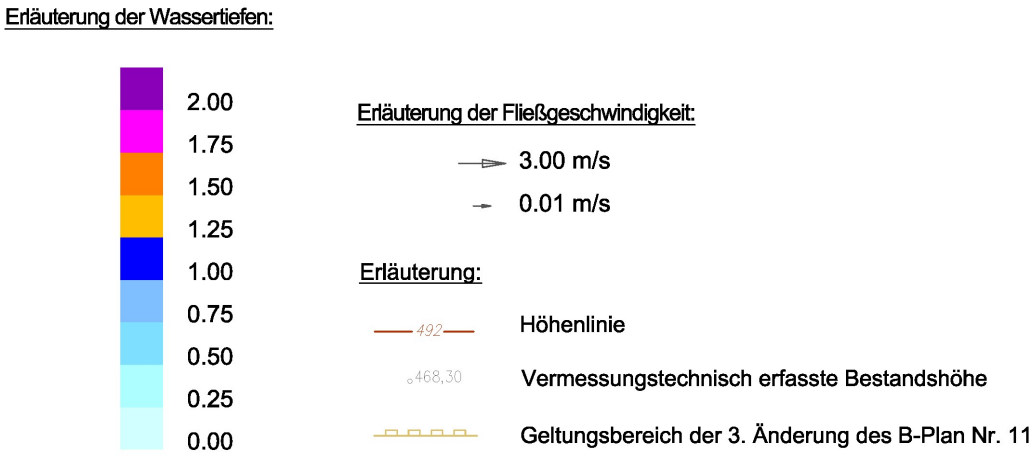

Abb. 5: Legende zur Hochwasserberechnung IB Mayr, o. M. vom 23.08.2019

6. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

6.1 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe".

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Naturschutzfachliche Belange müssen hier hinter den derzeitig wichtigen gesetzlichen Verpflichtungen der Gemeinde zur Schaffung der notwendigen Betreuungsplätze zurückstehen. Ein Erwerb von möglicherweise geeigneteren Flächen wurde versucht, ist aber gescheitert. Außerdem befindet sich gegenüber der neuen Kindertagesstätte das größte Aindlinger Baugebiet mit einer Vielzahl an Familien und betreuungsbedürftigen Kindern.

Im nördlichen Bereich zum Bach wird die bereits hergestellte Ausgleichsfläche größtenteils erhalten, den Belangen des Naturschutzes wurde in diesem Bereich bereits Rechnung getragen.

6.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Baugebiet „Marktanger II Nord“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) Markt Aindling als Fläche für die Landwirtschaft und Teile davon als Ausgleichsfläche dargestellt, während der Teilgeltungsbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft mit Bereichen für den Naturhaushalt dargestellt ist.

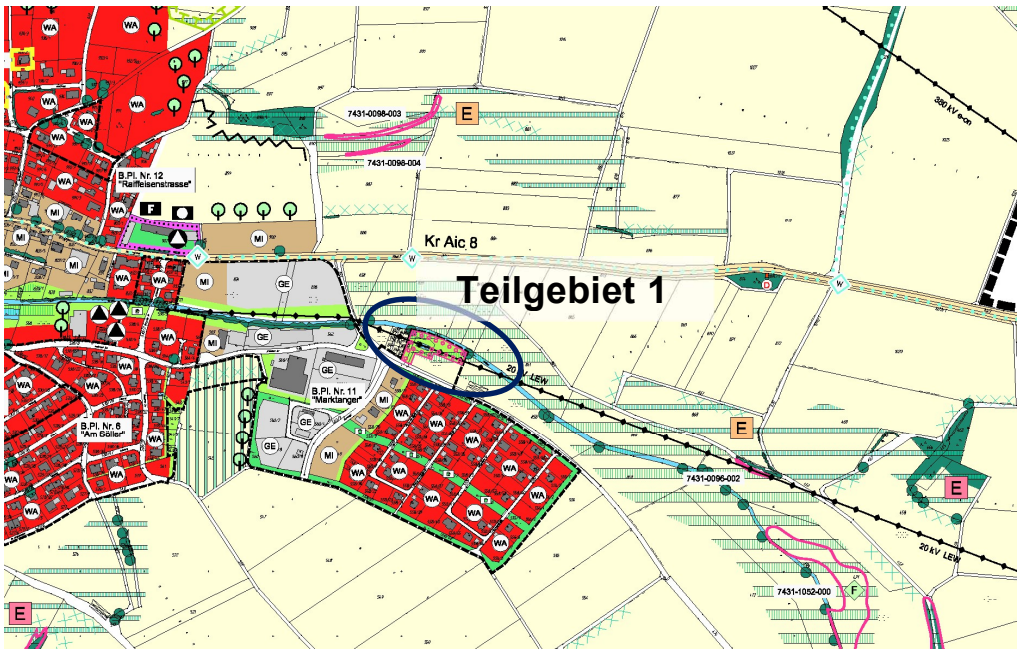

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom Plangebiet (l) und der Umgebung, o. M. Fassung vom 22.05.2007

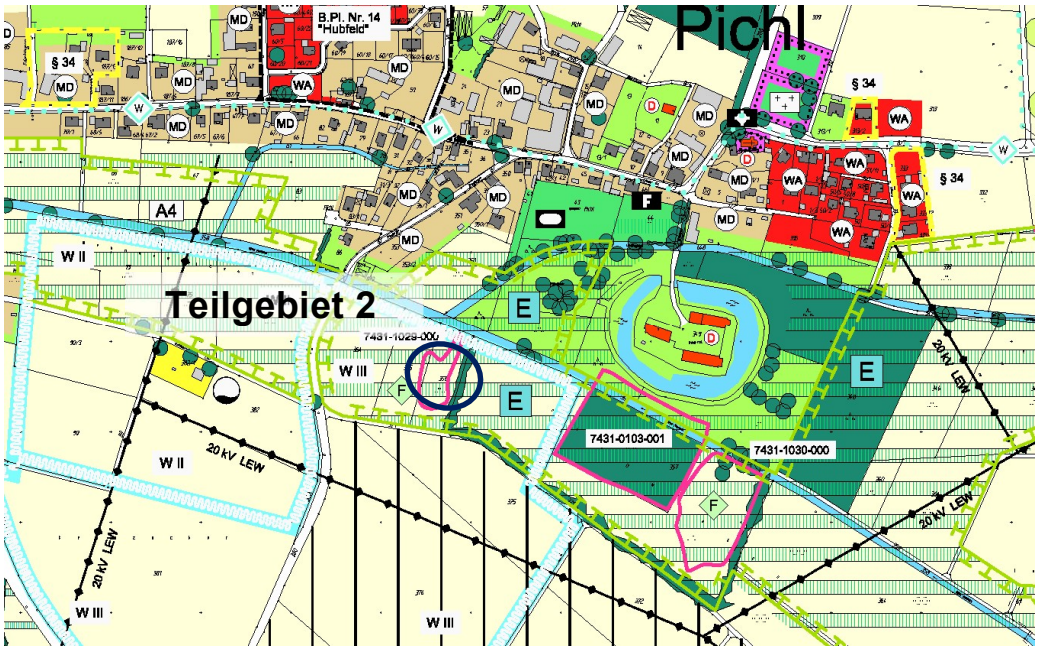

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom Plangebiet (l) und der Umgebung, o. M. Fassung vom 22.05.2007

7. PLANUNG

7.1 Erschließung

7.1.1 Verkehr

Das geplante Baugebiet (Kindertagesstätte) wird von Süden über die vorhandene Gaulzhofener Straße erschlossen.

Im Westen des Gebietes ist ein Parkplatz vorgesehen, welcher ausschließlich über die Gaulzhofener Straße angebunden wird.

7.1.2 Fuß- und Radwege

Die Kindertagesstätte wird durch einen von der Verkehrsstraße abgekoppelten Fuß- und Radweg mit der Umgebung vernetzt, so dass eine optimale, ungefährliche fußläufige- und Radwegeverbindung vorhanden ist. Teil dieses Fuß- und Radwegenetzes ist die Verbindung zur Gaulzhofener Straße.

Zur Sicherheit der Fußgänger wird derzeit eine Querungshilfe untersucht, welche zusammen mit der Maßnahme umgesetzt werden soll. Nach Möglichkeit soll der Bestand der Bäume nicht verändert werden. Gegebenenfalls sind Ersatzbäume zu pflanzen. Eine Verengung der Straße ist Teil dieses Konzeptes.

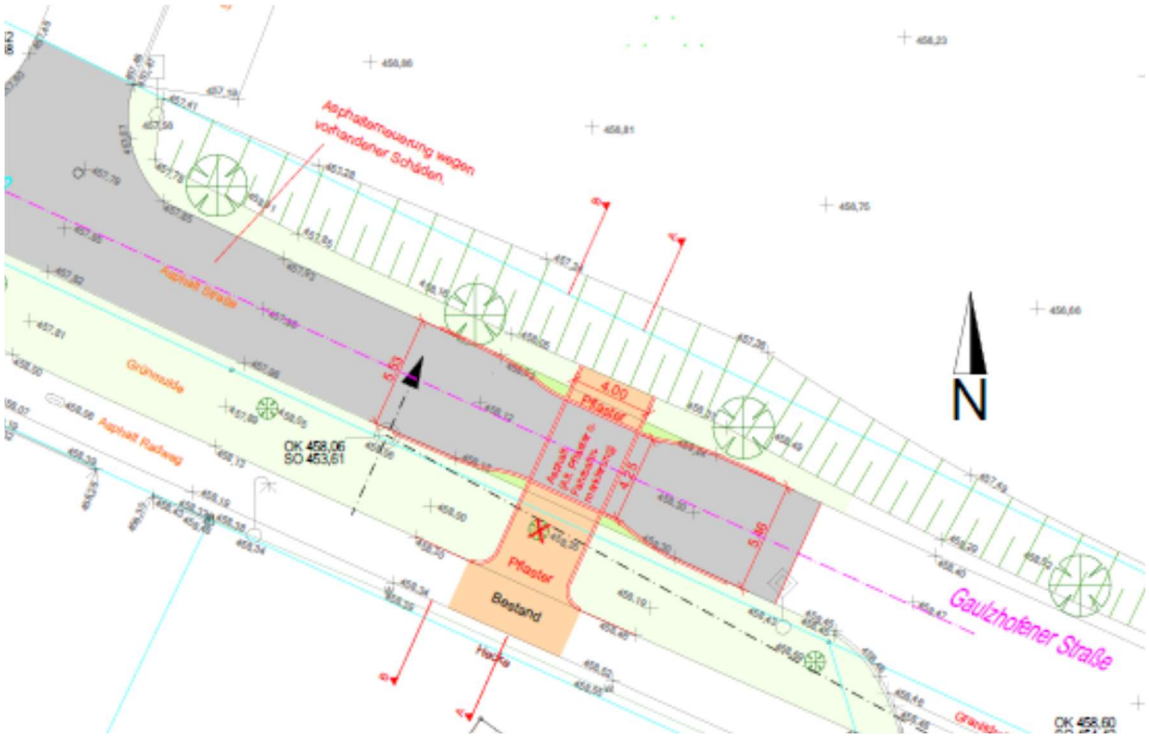

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Erschließungskonzept Kindergarten vom Büro Eibl, Donauwörth, o. M. Fassung vom 23.09.2019

7.1.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist durch den Anschluss an die bestehende Wasserversorgungseinrichtung des Marktes sichergestellt.

7.1.4 Abwasserentsorgung

Die Einleitung der Abwässer aus der geplanten Neubebauung ist wie bisher in die bestehende Kanalisation vorgesehen.

Ökologisches Ziel der Planung ist es, sorgsam mit dem Schutzgut Wasser, über Anlage von breitflächigen Versickerungsflächen und Reduzierung der versiegelten Flächen auf das Mindestmaß umzugehen.

7.1.5 Hochwasserschutz:

Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes liegt im berechneten Überschwemmungsgebiet des Kabisbachs (Litzelbach).

Der Bereich der dargestellten Baugrenze befindet sich gänzlich außerhalb der Grenzen des berechneten Überschwemmungsgebietes für ein HQ_{100}. Auch der Bereich der neu herzustellenden Stellplätze und deren Nebenanlagen befindet sich außerhalb des HQ_{100} Bereiches.

Im Überschwemmungsbereich sind Festsetzungen zur Grünordnung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen.

Grundsätzlich sind gemäß § 77 WHG Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Veränderungen sind nur unter strengen Voraussetzungen möglich. Eine dieser Voraussetzungen ist die Schaffung von Ersatzretentionsraum für verloren gehenden Rückhalteraum. Dieser Ersatz muss vor Baubeginn der verändernden Maßnahme fertiggestellt sein, um keine Verschlechterung der Hochwassersituation für Anlieger zu schaffen.

7.1.6 Stromversorgung (LEW Verteilnetz GmbH – LVN)

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich der Gittermast Nr. 11 der 20-kV-Freileitung "X1D1B". Der pauschale Schutzbereich der Freileitung beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m) und ist von einer Bebauung sowie hochwachsender Bepflanzung freizuhalten.

Außerdem verläuft ausgehend vom Gittermast ein 20-kV-Kabel mit derselben Bezeichnung innerhalb des Geltungsbereiches. Der Schutzbereich des Kabels beträgt 1,0 m beidseits der Kabeltrasse (Gesamtbreite 2,0 m) und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Die Anlagen inklusive derer Schutzbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen. Auf die Schutzvorschriften wird hingewiesen.

7.2 Bebauung

7.2.1 Kindertagesstätte

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Kindertagesstätte. Es ist vorgesehen, das Gebäude ebenerdig zu errichten. Mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ soll die Möglichkeit offengehalten werden, sowohl einen Kindergarten als auch eine Kindergrippe oder dergleichen unterzubringen.

Es ist eine landschaftsgerechte Fassaden- bzw. Dachgestaltung festgesetzt.

Eine Fassadengestaltung aus Holz wird favorisiert, da sich diese im sensiblen Bereich der Bachaue gut einfügt und die Materialsprache, eines mit der Kubatur des Baukörpers in der Regel vergleichbaren ortstypischen landwirtschaftlichen Gebäudes, aufnimmt. Als Dachform wurden rot bis rotbraune Satteldächer festgesetzt.

Die Festsetzung einer max. Oberkante Erdgeschossrohfußboden von 457,25 m ü. NHN ist aus der umliegenden Geländelage entwickelt. So liegt das Erdgeschoss des Gebäudes relativ bündig mit der südlich gelegenen Erschließungsstraße. Dadurch ist gewährleistet, dass eine barrierefreie Erschließung erfolgen kann. Das Gelände wird entsprechend angefüllt und mit einem gleichmäßigen Gefälle nach Norden abgeflacht. Durch das höher liegende Gelände kann auch eine eventuell mögliche Überflutung durch den angrenzenden Litzelbach auf ein Minimum reduziert werden.

Es ist maximal eine Wandhöhe von 7,0 m an der Nordseite sichtbar, welche von Bepflanzung und Spielgeräten eingeschränkt wird.

Da die Höhe des Erdgeschossbodens in m ü. NHN festgesetzt ist, ist eine eindeutige und nachvollziehbare max. Bauhöhe sichergestellt.

Außerhalb der Baugrenze wurden zusätzlich Nebengebäude z. B. für Fahrräder, Mülltonnen und ähnliches zugelassen.

7.2.2 Parkplatz

Damit die Kinder von den Eltern gebracht und geholt werden können, ist es erforderlich, dass Stellplätze bereitgestellt werden. Damit soll vermieden werden, dass parkende Fahrzeuge den Verkehr auf der Gaulzhofener Straße behindern.

Die Stellplätze auf dem Parkplatz sollen mit wasserdurchlässigen Belägen und für ca. 28 Fahrzeuge hergestellt werden.

8. GRÜNORDNUNG

8.1 Bestand

Die geplanten Bauflächen liegen in dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 11 „Marktanger“.

Die Flächen sind dort als Flächen für die Landwirtschaft und als Ausgleichsfläche für den bestehenden Bebauungsplan „Marktanger“ festgesetzt und entsprechend entwickelt worden. Durch den Eingriff im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes in die vorhandene Ausgleichsfläche wird ein Ausgleich erforderlich.

Der festgesetzte Bereich für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) wurde im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes 11 „Marktanger“ 1. Erweiterung vom 18.05.1999 hergestellt. Die Ausführung basierte auf der Entwurfsplanung vom 03.07.1996 vom Büro Landschafts- und Freiraumplanung Brugger für das Bauvorhaben „Regenüberlaufbecken Nr. 4, Gewerbegebiet Marktanger“.

Ziel der Planung war eine Gehölzreihe im Westen der Fläche anzulegen, den Bachlauf zugänglich zu machen und mit heimischen Gehölzen zu ergänzen. Diese Punkte wurden teilweise ausgeführt bzw. sind heute teilweise ablesbar. Die Gehölzreihe im Westen wurde in Form von Strauchgruppen angelegt, jedoch sind keine Laubbäume vorhanden. Der Bachlauf weist eine schön gestaltete Form auf, ist jedoch heute nicht mehr zugänglich. Die damals gepflanzten Gehölze haben den nördlichen Bereich aufgrund fehlender Pflege zugewuchert.

Im Bereich des geplanten Kindergartens ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden. Sie ist weitestgehend eben und strukturarm mit Ausnahme der Baumreihe entlang der Gaulzhofener Straße.

8.2 Grünordnungskonzept im Baugebiet (Teilgeltungsbereich 1)

Ziel des Grünordnungskonzeptes für die vorhandene Ausgleichsfläche im nördlichen und westlichen Bereich ist es die Entwurfsplanung vom 03.07.1996 vom Büro Landschafts- und Freiraumplanung Brugger für das Bauvorhaben „Regenüberlaufbecken Nr. 4, Gewerbegebiet Marktanger“ basierend auf den Festsetzungen des 2. Änderung des Bebauungsplanes 11 „Marktanger“ 1. Erweiterung vom 18.05.1999 herzustellen. Eine Ausnahme stellt der vorhandene Bachlauf dar, der in seiner jetzigen Form erhalten werden soll.

Um diese Ziele zu erreichen, ist im Vergleich zum Bestand die Baumreihe im Westen zu ergänzen. Die Zugänglichkeit zum Bachlauf soll wiederhergestellt werden. Dafür ist ein Rückschnitt erforderlich, der an der bestehenden Bepflanzung vorgenommen werden muss. In einer Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Aichach – Friedberg wurde besprochen, dass die Hälfte der vorhanden Baum- und Strauchstrukturen, sowie Kraut- und Grasaufwuchs erhalten bleiben soll. Die andere Hälfte soll zurückgeschnitten werden. Ziel der Maßnahme ist, dass die Kinder des

Kindergartens die Flächen nutzen und diesen Teil von möglichen Umweltbildungsmaßnahmen werden können.

Eine Änderung zu der Entwurfsplanung für die Freiflächengestaltung betrifft die Fläche nördlich des Rückhaltebeckens. Diese wird als extensive Wiese hergestellt. Das Saatgut für die extensive Wiese soll von geeigneten Spenderwiesen in der Nähe bezogen werden. Dadurch werden die Artenvielfalt sowie die lokale Biodiversität (autochthone Ökotypen und genetische Diversität) unterstützt. Hierbei bietet sich eine Zusammenarbeit mit dem BUND Naturschutz an, die solche Maßnahme unterstützen und koordinieren. Falls sich keine geeigneten Spenderwiesen finden, kann auf autochthones Saatgut, wie z.B. der Firma Rieger-Hofmann zurückgegriffen werden. Zweimal jährlich im Juli und September ist die Fläche zu mähen und das anfallende Mähgut abzuführen. Zusätzlich ist vorgesehen, dass 15% der Fläche als Brache herzustellen ist. Der Standort ist jährlich zu wechseln.

Die vorhandene Baumreihe entlang der Gaulzhofener Straße soll soweit als möglicherhalten oder bei Bedarf gleichwertig ersetzt werden.

Im Osten des Gebietes soll zur besseren Ortsrandeingrünung eine Hecke angepflanzt werden. Diese ist aufgrund der dort vorhandenen unterirdischen Kabelleitung in der Größenentwicklung etwas eingeschränkt.

8.3 Ausgleichsflächen (Teilgeltungsbereich 2)

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Grünlandflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Landschaftsbild. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt

8.3.1 Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung

Der auszugleichende Eingriff betrifft eine Fläche von 650 m² und stellt eine festgesetzte Ausgleichsfläche dar. Aufgrund der hohen Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gem. dem Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich.

8.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich wird von dem gemeindlichen Ökokonto mit einer Fläche von 650 m² auf der dafür vorgesehenen Teilfläche der Flurnummer 356 der Gemarkung Pichl, Gemeinde Aindling abgebucht. Nachdem die Ausgleichsmaßnahme aufgrund der vorhandenen Struktur nur zu 50 % gewertet wird, ergeben sich tatsächlich 1.300 m² Grundstücksfläche. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Aindling.

Teile davon wurden bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 32 „Am Kronbergweg“ in der Fassung vom 23.11.2012 verbucht.

Der Ausgangszustand der Fläche ist eine Wiese. An der Ostseite des Flurstücks ist ein Gehölzstreifen mit erhaltenswertem Baumbestand vorhanden. Im Gehölzmantel verläuft ein Bach. Im Norden der Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Diese bestehen im Wesentlichen aus der Anlage von wechselfeuchten Mulden.

Das Entwicklungsziel der Ökokontofläche ist die Herstellung einer extensiv gepflegten Wiese wie folgt:

Herstellung und Pflege der extensiven Wiese

- Ansaat der Fläche mit Saatgut von geeigneten Spenderwiesen in der Nähe

  Bei Nichtverfügbarkeit geeigneter Flächen kann die Ansaat aus standortgerechter autochthoner Grünlandmischung mit mind. 50% Kräuteranteil bestehen.
- Zweimalige Mahd im Juli und September
- Mähgut ist nach der Mahd von der Fläche zu entfernen
- Düngemaßnahmen dürfen auf der Fläche nicht durchgeführt, Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.

Zusätzlich ist mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Marktanger“ auf der Fläche (in Abstimmung mit dem Landratsamt) die Verlegung des vorhandenen Grabens nach Westen außerhalb des Waldmantels geplant:

Verlegung des Grabens (genehmigungspflichtig)

- Verlegen des vorhandenen Grabens nach Westen, außerhalb des Gehölzmantels
- Tiefe des herzustellenden Grabens: ca. 60-80 cm
- Neuer Grabenverlauf parallel zum Gehölzmantel in einem geeigneten und vor Ort zu klärendem Abstand

Diese Maßnahme ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Ein entsprechendes Genehmigungsverfahren ist zeitnah zu beantragten.

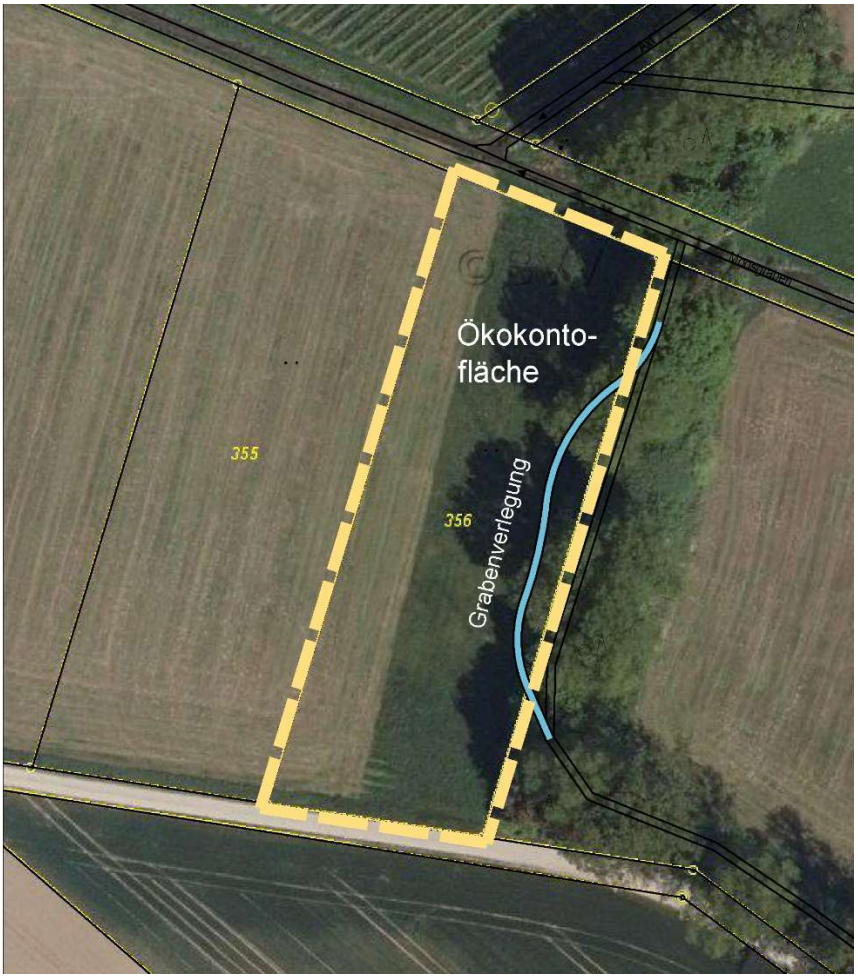

Abb. 9: Luftbild vom Plangebiet (II) und der Umgebung mit Darstellung der Grabenverlegung, o. M. © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

9. FLÄCHEN (TEILGELTUNGSBEREICH 1)

Fläche	Größe in m ²	Flächenanteil in %
Geltungsbereich	5.522	100.0
davon		
Öffentliche Verkehrsfläche	585	11
Regenüberlaufbecken	668	12
Ausgleichsfläche (bestehend)	1.164	21
Gemeinbedarfsfläche	2.765	50
Fläche zum Erhalt von Strukturen	340	6

10. VERFAHREN

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In ihm muss eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m^2 (2,0 ha) festgesetzt sein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 0,55 ha und dient der Nachverdichtung der Innenentwicklung. Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO unter 2,0 ha liegt und damit die Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB erfüllt ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demzufolge wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.