

Fortgeschriebene Begründung zur Planfassung vom 22.08.2003

Gliederung	Seite
1. Ziel der Planung _____	2
1.1. Ausgangssituation und Anlass der Planung _____	2
2. Standortwahl _____	2
2.1. Plangebiet und Lage _____	2
2.2. Standortbegründung _____	2
3. Bodenordnung. _____	3
3.1. Eigentumsverhältnisse für Grund und Boden _____	3
3.2. Flächenbilanz _____	3
4. Auswirkungen der Planung und Schutzmaßnahmen _____	3
4.1. Verkehrsanbindung _____	3
4.2. Ver- und Entsorgung _____	4
4.2.1. Abwasser _____	4
4.2.2. Trinkwasser _____	4
4.2.3. Löschwasser _____	4
4.2.4. Leitungen der Versorgungsträger. _____	4
4.2.4.1. Telekom _____	4
4.2.4.2. TEAG _____	4
4.3. Abfall, Altlasten _____	5
4.4. Lärmemmission _____	5
5. Begründung der Festsetzungen des Planes. _____	6
5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen _____	6
5.1.1. Art der baulichen Nutzung _____	6
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung _____	6
5.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen _____	6
5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen _____	7
5.2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen _____	7
5.2.2. Einfriedung der Baugrundstücke _____	7
5.3. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung _____	7
5.3.1. Baufelder und Grundstücksflächen _____	7
5.3.2. Pflanzgebote _____	8
5.4. Hinweise _____	9
5.4.1. Lärmschutz _____	8
5.4.2. Zeitraum der Baudurchführung _____	8
5.4.3. Wasserwirtschaft _____	9
5.4.4. Grünordnung _____	9
5.4.5. Hinweise zum Straßenverkehr _____	10
5.5. Plangraphische Festsetzungen _____	10
6. Umweltbericht	

1. Ziel der Planung

1.1. Ausgangssituation und Anlass der Planung

Der Stadtrat der Stadt Tanna hat am 17.05.1999 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan einstimmig gefasst. Der Plan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan der damaligen Gemeinde Seubtendorf entwickelt. Die Gemeinde Seubtendorf wurde 1997 in die Stadt Tanna eingemeindet. Da die Stadt Tanna über keinen Flächennutzungsplan verfügt, ist o.g. FN- Plan weiter rechtsverbindlich.

Die Stadt Tanna unterstützt durch die Einleitung des Bauleitplanverfahrens die Gewerbeansiedlung und die damit zusammenhängende Schaffung von Arbeitsplätzen, die dort entstehen werden. Es werden aber auch Arbeitsplätze im Bauhaupt- und Nebengewerk für einen befristeten Zeitraum geschaffen.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem gültigen Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, wird raumordnerischen und bauleitplanerischen Grundsätzen entsprochen.

Der Standort ist mit Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Unternehmens bebaut, die bereits gewerblich genutzt werden. Die Überplanung dient der Sicherung der ansässigen Betriebe und schafft für diese Erweiterungsmöglichkeiten.

2. Standortwahl

2.1. Plangebiet und Lage

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Randlage der Gemeinde Seubtendorf. Es wird eingeschlossen von der Bundesautobahn A 9 im Westen und der Straße nach Blintendorf im Südosten (K 309).

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße von Seubtendorf in südliche Richtung nach Blintendorf (K 309).

2.2. Standortbegründung

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seubtendorf wurde das ehemalige LPG- Gelände als Standort für gewerbliche Ansiedlungen vorgesehen.

Eine Teilfläche im Plangebiet wird jetzt schon von der Bischoff Logistik Systeme Holding GmbH als Logistikstandort genutzt und soll auch als solcher für weitere Logistikunternehmen erweitert werden. Die Standortgründung und die angedachte zukünftige Erweiterung resultieren aus der Nutzungsmöglichkeit ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Flächen und Gebäude, teilweisem Grundstücksbesitz und den sehr guten infrastrukturellen Bedingungen.

3. Bodenordnung

3.1. Eigentumsverhältnisse für Grund und Boden

Die Flurstücke des Planungsgebietes sind im Privatbesitz. Die betreffenden Flurstücke der Gemarkung Seubtendorf sind nachfolgend aufgeführt.

284/7 ; 291/9 ; 292/5 ; 292/7 ; 293/5 ; 294/8 ; 294/10 ; 296/6 ; 296/8 ; 298/7 ; 298/8 ; 299/6 ; 299/7 ; 300/6 ; 300/7 ; 296/7 ; 298/6 ; 299/5 ; 300/5 ; 301/5 ; 302/1

Von den Flurstücken 669/1 der Gemarkung Seubtendorf werden 0,13 ha und vom Flurstück 676 der Gemarkung Seubtendorf 0,09 ha überplant und als Ausgleichsflächen festgesetzt. Dort sollen Streuobstwiesen angelegt werden. Dazu liegen vertragliche Vereinbarungen vor.

3.2. Flächenbilanz

Das ca. 8,28 ha große Plangebiet gliedert sich in Teilflächen, deren Größen nachfolgend, gerundet angegeben sind. Außerhalb des Plangebietes werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bruttofläche des Plangebietes	ca. 82.263 m ²	(ca. 8,23 ha)
davon		
- Nettofläche /Gewerbegebiet	ca. 64.560 m ²	(ca. 6,46 ha)
- Grünfläche (privat)		
Grün-/Ausgleichsfläche im Plangebiet	ca. 17.703 m ²	(ca. 1,77 ha)
Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes	ca. 2.223 m ²	(ca. 0,22 ha)

4. Auswirkungen der Planung und Schutzmaßnahmen

4.1. Verkehrsanbindung

Die privaten Erschließungsstraßen werden so geführt, dass auf die Verbindungsstraße zwischen Seubtendorf und Blintendorf (K 309) nur 2 Aufbindungen planerisch weiter verfolgt werden. Ein Ausbau der K 309 im Bereich der beiden Knoten ist nicht erforderlich. Die Anbindungen sind entsprechend den Forderungen des und in Abstimmung mit dem Baulastträgers der K- Straße auszubilden.

Ca. 50 Kfz. je Stunde werden als maximale Verkehrsbelastung nach Ausbau des gesamten Plangebietes prognostiziert:

Die Aufbindungen sind als private Grundstückseinfahrten geplant und werden so ausgebaut, dass die Ein- und Ausfahrt auf bzw. in das Grundstück ohne Behinderungen auf der K 309 erfolgen können. Gleichermäßen wird durch entsprechende Vorkehrungen verhindert, dass Oberflächenwasser vom Grundstück auf diese Kreisstraße gelangt.

Entsprechend des Forderungen der zuständigen Behörden ist eine Einmündungsvereinbarung abzuschließen.

4.2. Ver- und Entsorgung

4.2.1. Abwasser

Das Plangebiet ist abwassertechnisch bereits teilweise erschlossen. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.

Die vorhandene teilbiologische Kläranlage muss entsprechend der Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes durch eine vollbiologische Kläranlage am festgesetzten Standort ersetzt werden. Der Überlauf der vorhandenen Kläranlage mündet in einen vorhandenen ausreichend dimensionierten Abwasserkanal der zum Anbindepunkt an die öffentliche Kanalisation der Ortslage Seubtendorf führt. Dieser Abwasserkanal soll auch zukünftig weiter genutzt werden.

Zur Ableitung der Niederschlagswasser von den vorhandenen und neuen Dachflächen sowie den bereits befestigten und während der anstehenden Baumaßnahmen zu versiegelnden Flächen, können die vorhandenen Grundleitungen weiterhin genutzt werden.

Diese sind ebenfalls ausreichend dimensioniert. Der Abfluß erfolgt über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken. Der Überlauf des RRB mündet in einen offenen Graben, der zur Vorflut führt.

Die Einleitgenehmigung liegt vor.

4.2.2. Trinkwasser

Das Trinkwasser wird über dem östlich des Plangebietes vorhandenen Anschluss mittels PE-Leitung ins Plangebiet geführt. Laut Aussage des Versorgungsträgers kann die Trinkwasserversorgung grundsätzlich aus den öffentlichen Netz gewährleistet werden.

4.2.3. Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist durch den vorhandenen Feuerlöschteich (Regenrückhaltebecken) und die umliegenden Teiche gesichert.

4.2.4. Leitungen der Versorgungsträger

4.2.4.1. Telekom

Das Gebiet wird bereits über eine Anschlussleitung (aus Richtung Südost, Verbindungsstraße Seubtendorf- Blintendorf) versorgt.

Die Zuführung ist im Plan nachrichtlich übernommen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Versorgungsträgers.

4.2.4.2. TEAG

Das Gebiet wird bereits von der TEAG mit Elektroenergie versorgt.

Die Zuleitung zum Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan nach Angaben der TEAG nachrichtlich übernommen. Bei Bedarf ist die genaue Lage der Leitung durch Ortung zu bestimmen.

Eine eventuell notwendige Leistungserhöhung ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger möglich.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Versorgungsträgers.

4.3. Abfall, Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, die in der Thüringer Altlastenverdachtsflächenkartei unter der Kennziffer 15504- vormals 16375104000602- als Altlastenverdachtsfläche geführt wird. Die Fläche ist im Plan gekennzeichnet. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass von dieser Altlastenverdachtsfläche keine Gefährdung für die geplante Nutzung ausgeht.

4.4. Lärmemissionen

Entsprechend der Forderungen der 6. AVwV zum Bundes- Immissionsschutzgesetz „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm“ vom 26. August 1998 sind im Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, bei denen gewährleistet ist, dass sie unter Berücksichtigung der Vorbelastung ihre Beurteilungspegel an folgenden Immissionsorten an benachbarten Gebäuden oder auf den unbebauten Nachbarflächen folgende Lärmimmissionsrichtwerte nicht überschreiten werden:

Immissionsorte auf den Nachbarflächen	Gebietsnutzungen der Nachbarflächen	Lärmimmissionswerte, die den Nachbarflächen zustehen
Gewerbefläche innerhalb des Planungsumgriffs 50 cm außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des von Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 oder an der nach den Planzeichen Nr. 3.5 der Anlage zur PlanzV. 90 definierten Baugrenze, wenn noch keine schutzbedürftigen Räume errichtet sind,	Gewerbegebiet (GE)	tags 65 dB(A) nachts 50 dB (A)
vorhandene schutzbedürftige Immissionsorte 50 cm außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109	Misch- bzw. Dorfgebiet (MI/MD)	tags 60 dB (A) nachts 45 dB (A)

5. Begründung der Festsetzungen des B- Planes

5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Ausschluss von Nutzungen/ - arten (§ 1, Abs. 5 BauNVO)

-Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke

Begründung: Das Plangebiet soll gewerblichen Betrieben zur Verfügung gestellt werden. Sportliche Anlagen widersprechen nutzungsstrukturellen Gesichtspunkten des Plangebietes und würden außerhalb an diesem Standort erhebliche Zusatzinvestitionen erfordern (z.B. öffentliche Stellplätze, Fußwege entlang der K 309)

Ausnahmsweise Zulassungen von Nutzungen/-arten oder Ausschluss der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1, Abs. 5 BauNVO)

-Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen je Grundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und- leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind

Begründung: Aufgrund der Lage des Plangebietes und des Arbeitsregimes wird diese Möglichkeit ausnahmsweise eingeräumt.

-Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Begründung: Der Nutzungscharakter des Plangebietes selbst, als auch seine Umgebung sind für diese Nutzungsart wenig geeignet.

5.1.2. Maße der baulichen Nutzung

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Planeintrag auf maximal 14 m einschließlich des Bezugspunktes (anliegendes, bestehendes Gelände(Höhenlinie) festgesetzt).

Begründung: Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wurde unter dem Aspekt der nicht vorgenommenen Verringerung der Grundflächenzahl und des Ausschlusses der negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes festgesetzt. Sie ist außerdem in ihrer Höhe technologisch begründet, wenn in Hallen Hebezeuge verwendet werden müssen.

5.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Festsetzung von abweichender Bauweise ohne Längenfestlegung (§ 22, Abs. 4 BauNVO)

Begründung: Um eine geordnete Entwicklung des Gebietes, auch unter dem Aspekt der abschnittswisen Erschließung und Bebauung, zu ermöglichen, wurde die abweichende Bauweise festgesetzt. Aus technologischen Gründen ist eine Längenfestlegung nicht möglich.

Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen
Begründung: Unter Beachtung nutzungsstruktureller Gesichtspunkte wurden Bauflächen festgelegt. Damit wird auch städtebaulich Gesichtspunkten und den Forderungen in Freihaltebereichen öffentlicher Verkehrsflächen entsprochen.

Garagen (§ 12, Abs. 6 und § 21a BauNVO)

- Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Begründung: Aus nutzungsstrukturellen Gründen sind derartige Anlagen außerhalb der festgesetzten Baufenster nicht zulässig.

5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 83 ThürBO)

- Unzulässig ist die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzement- und Kunststoffplatten sowie mit glänzenden und/ oder glasierten Oberflächen
- Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung der Außenwände und Dächer sind aufeinander abzustimmen; unzulässig sind grelle und reinweiße Farbtöne sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben.
Begründung: Unter Berücksichtigung der Erhaltung von Ort- und Landschaftsbild wurde diese konkretisierte Festsetzung aufgenommen.

5.2.2. Einfriedung der Baugrundstücke

Festsetzung zur Einfriedung von Baugrundstücken und der Art und Weise der Einfriedung (§ 83 ThürBO)

- Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen
- Einfriedung nur aus Drahtgeflechtzaun oder Hecke; nur ausnahmsweise zulässig sind hochbauliche Anlagen (Mauern) zur Grundstückseinfriedung
Begründung: Die Einfriedung der privaten Baugrundstücke ggü. öffentlichen Verkehrsflächen wurde einerseits aus Sicherheitsgründen und andererseits aus dem Grund festgesetzt, dass von den Verkehrsflächen der Einblick auf/in die Grundstücke begrenzt wird. Dabei werden Mauern ausgeschlossen, um den Anblick nackter kahler Wände zu vermeiden sowie „wilder Plakatiererei“ und „Sprayern“ entgegenzutreten.

5.3. Textliche Festsetzung zur Grünordnung

5.3.1. Baufelder und Grundstücksflächen

Festsetzung der Bepflanzung bebaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksteile

- Nicht bebaute oder anderwärtig genutzte Flächen sowie nicht überbaubare Fläche sind gärtnerisch anzulegen
- Festsetzung der Bepflanzung o.g. Flächen mit mittel- bis grosskronigen einheim-

ischen Laubbäumen in Abhängigkeit von der Anzahl der Stellplätze sowie Festsetzung der Höchstzahl der Pflanzungen

- Festsetzung der Pflanzung einheimischer, grosskroniger Laubbäume in Abhängigkeit von der Größe der unbebauten privaten Grundstücksfläche
Begründung: Mit dieser Festsetzung soll neben dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auch das Landschaftsbild verbessert werden.
Zusätzliche Wirkungen, wie Schattenspende, Staubbindung und Sauerstoffproduktion sind weitere Gründe der Festsetzungen.
- Festsetzung von Pflanzungen in Abhängigkeit der Errichtung von Kfz.-Stellplätzen
Begründung: Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen, um das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und den Eingriff auch am Standort teilweise auszugleichen.
- Festsetzung von Flächenerhalt aus naturschutzrechtlicher Sicht
Begründung: Gründe liegen vor allem im Bestand des Großen Wiesenknopfes und dem daraus zu vermutenden Vorkommen des Wiesenknopf- Ameisen-Bläulings.

5.3.2. Pflanzgebote

Pflanzenauswahl für die Bepflanzung der verschiedenen Teilflächen im Plangebiet und auf den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

- Festsetzung bestimmter Pflanzenarten (Pflanzliste) für die zugeordneten Teilflächen und Bereiche im Plangebiet
Begründung: Mit den Pflanzlisten soll eine geordnete naturnahe und landschaftsbildfördernde Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen erreicht werden. Dies soll unter Berücksichtigung vorhandener Bäume und Gehölze sowie der Eigenarten der entsprechenden Teilflächen (Bestand, verkehrsnah, feucht) angewendet werden..

5.4. Hinweise

5.4.1. Lärmschutz

- Mindestanforderung an die Auslegung von Außenbauteilen bzgl. Luftschalldämmung
Begründung: Aufgrund der Restverlärmung durch die benachbarte BAB A9 und unter Einbeziehung des planfestgestellten aktiven Schallschutzes sind in den Gebäuden des Gewerbegebietes passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (z.B. Fenster, Wände unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. gem. § 8, Abs. 3 ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen) vorzusehen.

5.4.2. Zeitraum der Baudurchführung

- Abfallbeseitigung und- verwertung, Kontamination, archäologische Funde, Bodenschutz, Leitungsbestand

Begründung: Forderungen der verschiedenen Träger öffentlicher Belange, die während der Zeit der Baudurchführung zu beachten und einzuhalten sind, wurden nachrichtlich übernommen und werden nachrichtlich weitergegeben. Dabei handelt es sich nicht um Festsetzungen.

5.4.3. Wasserwirtschaft

- Begrenzung der Einleitmenge von Oberflächenwasser durch Nutzung von Dachbegrünung sowie Versickerungs- und Sammeleinrichtungen.
- Stellplätze für PKW sowie sonstige Lager- und Abstellflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen, wenn dort wassergefährdende Stoffe verwendet werden.
- Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind anzeigepflichtig.

Begründung: Durch sparsamen Umgang mit Trinkwasser und der Rückführung von Regenwasser in den Kreislauf wird der Wasserhaushalt positiv beeinflusst. Dabei kommt dem Schutz vor belasteten Wässern besondere Bedeutung zu. Deshalb wurde diese Forderung von TÖB als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

5.4.4. Grünordnung

Einhaltung der Begrünungsvorschriften

Begründung: Für den privaten Bereich wird die Durchsetzung der einzelnen Festsetzungen mittels Flächengestaltungsplan üblicherweise kontrolliert. In Abstimmung mit der Gemeinde wurden zur Verringerung der Pflegeaufwendungen und als Ausgleich für den privaten Eingriff die Grünflächen als private Grünflächen festgesetzt. Dies gilt auch für die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes.

Ausgleichsmaßnahmen und- flächen

- Festsetzungen der Pflanzung einheimischer, grosskroniger Laubbäume in Abhängigkeit von der Größe der unbebauten privaten Grundstücksfläche

Begründung: Mit dieser Festsetzung soll neben dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auch das Landschaftsbild verbessert werden. Zusätzliche Wirkungen wie Schattenspende, Staubbindung und Sauerstoffproduktion sind weitere Gründe der Festsetzungen.

Dach- und Fassadenbegrünung

- Fassaden oder fensterlose Fassadenteile sowie Flach- oder Pultdächer können begrünt werden; es gelten die entsprechenden Pflanzangebote. Die Pflanzungen können auf die festgesetzten Pflanzanteile angerechnet werden

Begründung: Die Möglichkeit der Dach- und Fassadenbegrünung soll mit dieser Festsetzung aufgezeigt werden. Mit der Anrechnung auf o.g. Festsetzungen, soll ein möglicher Anteil des finanziellen Mehraufwandes kompensiert werden.

5.4.5. Hinweise zum Straßenverkehr

Übernehmen von Bestimmungen Dritter- Bebauung im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Nachrichtliche Übernahme von Planung Dritter

Begründung: Auf Basis gesetzlicher Bestimmungen (z.B. Bundesfernstraßengesetz) werden von den Baulastträgern Bereiche festgelegt, die einerseits von der Bebauung freizuhalten sind und andererseits in den Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen, Besonderheiten vorschreiben. Die von der DEGES bereitgestellten Planungsdaten wurden nachrichtlich übernommen und dargestellt (zukünftiger Ausbau der BAB A 9). Hier erfolgt die Festsetzung der Bereichsgrenzen der bestehenden und der planfestgestellten Autobahn. Für den Bereich an der K 309 gelten ebenfalls die entsprechenden Freihaltebereiche.

5.5. Plangraphische Festsetzungen

Festsetzung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes im Planteil A des BPlanes

- Ausschnitte aus Flurkarte mit Darstellung der jeweiligen Ausgleichsflächen einschl. Bezug zum Plangebiet

Begründung. Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausreichend sind, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die im Ergebnis der Abstimmungen zwischen Gemeinde, zuständiger Naturschutzbehörde und potentiellen Eigentümern geeigneter Flächen wurden vertraglich für die Nutzung gebunden. Die Festsetzung ist damit folgerichtig und macht im späteren Verlauf des BLP- Verfahrens diese Teilfläche und die festgesetzte Nutzung (Ausgleichsflächen in Form von Streuobstwiesen) zum Bestandteil der Satzung.