
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan
„D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“

Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Synopse vom November 2023
zur
Vorentwurfsfassung vom April 2023

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
1	Eigentümer und Betriebsinhaber eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 76829 Landau Kraftgasse 61	Mail vom 21.05.2023 Stellungnahme im Rahmen der "Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf: Bebauungsplan D 12 Gewerbepark Messegelände-Südost" und zugehörige Anlagen. vorab verweise ich in diesem Zusammenhang nochmals auf meine bereits vorliegende Stellungnahmen vom 05.09.2019 (siehe Anlage). In der zum Vorentwurf gehörenden Planzeichnung (230427_Landau D 12_Planzeichnung-3.PDF) wie auch in der Abbildung 2 auf Seite 5 „Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung mit räumlichem Geltungsbereich“ ist die Abgrenzung des D12 zu meinem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß den aktuellen Absprachen richtig dargestellt. Allerdings ist die textliche Beschreibung in der Begründung unter 4.2 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit noch fehlerhaft und steht im dort zu findenden Wortlaut klar im Widerspruch zur Abbildung (Siehe hierzu auch Anlage Umlegung/Grenze vom 11.04.2023). Vor allem beim Thema Niederschlag und Hochwasserschutz sehe ich die Planung des D 12 mit Blick auf meine Hofstelle als äußerst besorgniserregend. Zumal sämtliche Untersuchungen und weiterführenden Betrachtungen meine Hofstelle, da ja außerhalb des Gewerbe- und damit auch außerhalb des Planungsgebietes liegend, in keinsten Weise berücksichtigen. Mehrfach wird an verschiedensten Stellen sowohl bei der textlichen Festsetzung als auch der Begründung zum D 12 wie auch im Fachbeitrag „Entwässerungskonzept“ festgestellt, dass der anstehende Boden in den oberen Schichten nicht in ausreichendem Maße versickerungsfähig ist. Aufgrund nicht herstellbarer Notüberläufe bei 3 der 7 Versickerungsmulden sowie generell bei extremen Regenereignissen kann ein	Dem Hinweis kann entsprochen werden. Das Kapitel Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit entfällt Die Abflusssituation für die Hofstelle ändert sich durch die vorliegende Planung grundlegend nicht. Die Hofstelle ist im digitalen Geländemodell enthalten, das in Kapitel 5.3 des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes untersucht wird. Dabei ist zu sehen, dass das Flurstück knapp oberhalb des untersuchten Wasserspiegels (Abflussrelevanter WSP von Süd nach Nord) von 139,80 m NN liegt. Dem Einwand kann somit nicht entsprochen werden. Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Im Zuge der Entwässerungsplanung wurden die im Bodengutachten ermittelten Versickerungswerte berücksichtigt. Im Zuge der Gebieterschließung muss die aktuell vorliegende Topographie mittels Erdauftrag angepasst	+ - -	Die Begründung wird angepasst. Dem Einwand hinsichtlich Entwässerung der Hofstelle kann nicht entsprochen werden.

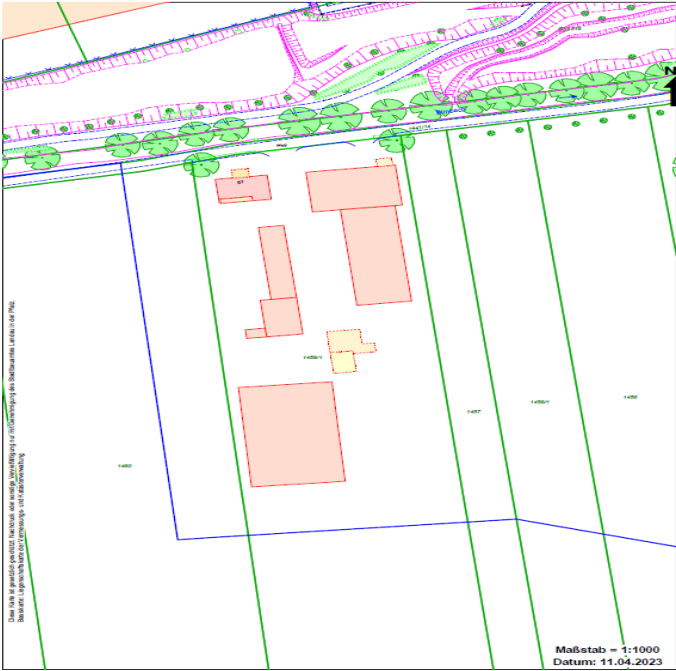
Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
zu 1		Einstau in die Fläche nicht ausgeschlossen werden. Diese Situation wird durch die vorhandene Topographie noch verstärkt. Im Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept ist festgehalten: Überschwemmungsgebiete sind offiziell nicht ausgewiesen, jedoch ist das gesamte Gelände aufgrund seiner topografischen Randbedingungen potentiell gefährdet.  Abbildung 2: Starkregenmodulkarte, Abflusslinien und potenzielle Überflutung (Plangebiet grün markiert)	werden, sodass auf Höhe der Planstraße A2 in Ost-West-Richtung ein Hochpunkt entsteht. Nördlich der Planstraße A2 fällt das zukünftige Gelände in Richtung Norden zum Birnbach. Südlich der Planstraße neigt sich das Gelände in Richtung Süden, also von der Hofstelle weg. Die Mulden 5 bis 7 ohne Notüberlauf im südlichen Geltungsbereich sind also durch den Damm der Planstraße A2 von der Hofstelle getrennt. Der Abflussweg ergibt sich der Topographie folgend entlang der Autobahn in Richtung Süden (Kapitel 5.3). Darüber hinaus ist anzumerken, dass das 100-jährliche Bemessungsregenereignis als Referenzwert für die Dimensionierung der Mulden mit der SGD abgestimmt ist. Ein Einstau in die Fläche findet erst statt, wenn ein größeres Regenereignis, als der 100-jährige Bemessungsregen auftritt.	-	

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
zu 1		Auch wenn meine Hofstelle als nicht schraffierte Unterbrechung am Birnbach zu sehen ist, wird dies das Wasser bei Starkregen mit Überflutung der Randbereiche kaum interessieren. Diese Situation ist in den letzten 50 Jahren auch schon mindestens 2 mal eingetreten. Nachfolgend noch zwei hierzu passende Auszüge aus den fachlichen Untersuchungen zum D 12: „Die hydraulische Situation im Birnbach ist nach Angaben der SGD-Süd Niederlassung Neustadt bereits im Bestand angespannt. Die SGD fordert deshalb die Bemessung der Maßnahmen zum wasserwirtschaftlichen Ausgleich auf ein 100-jährliches Bemessungsregenereignis.“ „Die Lage im Norden am Gewässer Birnbach birgt die Gefahr einer Überflutung der Gewerbeflächen und unserer Hofstelle durch einen steigenden Wasserspiegel im Bachbett. Die Gefährdung wird durch den 10 m breiten Gewässerschutzstreifen reduziert, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Zusätzlich sind Versickerungsmulden zwischen Gewässer und Gewerbeflächen vorgesehen. Dennoch ist die Möglichkeit einer Überflutung bei außergewöhnlichen Ereignissen gegeben.“ Verschlimmert wird die Gefahrenlage durch eine seit Jahren fehlende Gewässerpflege! Durch die sowieso geringe Fließgeschwindigkeit des Birnbachs und die Trockenlage über Sommer sammelt sich mitgeführtes organisches Material und Müll und führt zu einer Verlandung der Bachsohle; der zunehmende Bewuchs im Bachbett mit Schilf, Springkraut, Weiden behindert das Abfließen selbst steigender Wassermengen. Als zusätzliches Nadelöhr hat sich wegen der unterlassenen Freihaltung des Querschnitts die Brücke der A 65 erwiesen. Der Birnbach kann nicht in erster Linie als Biotop gesehen werden, sondern muss als „Vorfluter“ permanent voll funktionsfähig unterhalten werden.	Bei dieser Beschreibung handelt es sich um den Ist-Zustand, der bei der Planung berücksichtigt wurde. Die hydraulisch angespannte Situation des Birnbachs wurde über eine Hydraulikuntersuchung aller an das Plangebiet angrenzenden Bäche nachgewiesen. Die Aussage des Bürgers ist somit korrekt. Die Vorgabe zur Berücksichtigung des 100-jährlichen Regenereignisses wurde in der bisherigen Entwässerungsplanung (Vorplanung) berücksichtigt. Aufgrund der beschriebenen hydraulischen Vorbelastung des Birnbachs erfolgt die gesamte Regenwasserbewirtschaftung als Versickerung in Abstimmung mit der SGD und der Großteil davon den natürlichen Tiefpunkten folgend in Richtung Süden. Durch dieses Vorgehen erfolgt keine zusätzliche hydraulische Belastung des Birnbachs bis zum Erreichen des 100-jährlichen Bemessungsregenereignisses. Der vorgebrachte Einwand bezieht sich nicht auf den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans und bleibt daher unberücksichtigt.	- - -	

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
zu 1		Bei den direkt im Westen und Süden angrenzenden Gewerbeflächen sollte auch das Tierwohl Beachtung finden. Es sollte keine nächtliche Produktion oder An-/Ablieferung stattfinden, um den Tieren die Nachtruhe zu ermöglichen. Auch sollte durch entsprechende Vorgaben vermieden werden, dass wie im D 10 durch unnötige und übermäßige Beleuchtung der Parkplätze, Hofzufahrten, Lagerflächen, Anlieferungsrampen, Treppenhäuser, Außenfassaden usw. eine unzumutbare und energieverschwendende Lichtverschmutzung in den direkt angrenzenden Randbereichen, aber z.T. auch über 100m entfernt auftritt. Als Ausgleich für den Verlust der Heckenstreifen im Süden und Südwesten auf den in das Gewerbegebiet fallenden Teilflächen, sollten grenzbegleitende Ersatzpflanzungen auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken planrechtlich vorgegeben werden. Die Erschließung meiner Hofstelle sollte weiter über einen normalen Wirtschaftsweg entlang des Birnbachs erfolgen, welcher für den öffentlichen Verkehr gesperrt bleibt und keine höherwertige Ausbaustufe aufweist, um nicht irrtümlich den Eindruck zu erwecken, Teil des Gewerbegebiets D 12 zu sein. In diesem Zusammenhang bitte ich zu prüfen, ob nach Wegfall des unmittelbaren wie auch eines mittelbaren Zusammenhangs meiner Hofstelle mit der bisherigen Wohnanschrift „Kraftgasse 61“ als neue Anschrift aufgrund der besonderen Lage einfach „Prokop-Hof“ anstatt anderer oder sonstiger Straßennamen möglich wäre, wie dies bei landwirtschaftlichen Höfen vielfach üblich ist (z.B. Deutschhof/Speyer und Kapellen-Drusweiler, Kaplaneihof/Kapellen-Drusweiler, Hortulanushof/Zeiskam, Auländerhof/Freibach, Martinshof/	geplant ist, kann die Abfall- und Abwasserentsorgung wie bisher erfolgen. Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes bzw. des GOP wird eine fachlich angemessene Vermeidung betrieblicher Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung/Lichtverschmutzung festgehalten. Weitere Steuerungen, wie vom Einwender vorgeschlagen, sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich. Zudem liegt die Hofstelle in einem Abstand von ca. 30,0 m zur künftigen Gewerbebebauung und wird mittels Ortsrandeingrünung, auch optisch, von den Gewerbebauten abgetrennt. Bei der Festlegung der Kompensationspflanzungen bezüglich der naturschutzfachlichen Eingriffsregel wird eine möglichst optimale Funktionalität bezüglich Natur und Landschaft vor Ort entwickelt. Der mit dem Umweltbericht zu erstellende Grünordnungsplan stellt die erforderlichen grünordnerischen Eingriffen den Ausgleichsmaßnahmen gegenüber. Eine Ortsrandeingrünung unabhängig davon ist vorgesehen. Eine Anbindung über den bestehenden Wirtschaftsweg ist nach Angleichung an die neu herzustellenden Verkehrsanlagen weiterhin möglich. In diesem Bereich muss sodann die Planstraße A1 inkl. beidseitiger Geh- und Radwege gekreuzt werden. Ein Ausbau des Wirtschaftsweges ist nicht vorgesehen. Der vorgebrachte Einwand betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans und bleibt daher unberücksichtigt.	- - - -	

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
zu 1		Dudenhofen, Schmitthof/Lingenfeld, Gertrudenhof/Impflingen usw.) Ich denke, eine Berücksichtigung meiner betrieblichen wie auch privaten Bedenken und eine angemessene Beteiligung vor den weiteren planungsrechtlichen Schritten liegt im gegenseitigen Interesse. Für weitere Erörterungen und Gespräche stehe ich gerne zur Verfügung	Der Öffentlichkeit stehen die bekannten Beteiligungsformate im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens uneingeschränkt offen.	-	Weiter sind aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich.
		Anlage: Stellungnahme vom 5.09.2019 zur 22. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 - parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“- mit der Hofstelle meines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes (FSt. 1455, 1456, 1456/1, 1457, 1459/1) liege ich vollständig im betroffenen Plangebiet D12. Wie bereits bei früheren Gelegenheiten angesprochen und in meiner Stellungnahme vom 18.01.2018 dargelegt, sehe ich verschiedene Voraussetzungen zur Sicherung meines Betriebssitzes als sinnvoll bzw. als notwendig an. Die im Westen an meinem Betriebssitz geforderte, in der Regel 20 m breite Abstandsfläche als zusätzlicher Schutzstreifen entlang der derzeitigen Außengrenze meiner Hofstelle auf Flurstück 1460 und die Beibehaltung eines 20 m breiten Abstandsstreifens südlich entlang der Futterlager- und Bewegungshalle mindestens bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 1457 wurden mit Herrn Messemer von der Wirtschaftsförderung bereits im Detail vereinbart. Unveränderte und uneingeschränkte Nutzung der verbleibenden Restflächen der Flurstücke 1456/1, 1456 und 1455 als Flächen für die Landwirtschaft (aktuell vorübergehende Umwandlung von Acker in Grünland im Rahmen der EULA-Programme) bis auf Höhe der südlichen Betriebsgrenze auf den Flurstücken 1459/1 und 1457.	Die angehängte Stellungnahme bezieht sich auf Regelungsinhalte der parallel angestoßenen 22. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010. Die vorgebrachten Anregungen können daher nicht auf Ebene des Bebauungsplans verarbeitet werden, da sie eine übergeordnete Steuerungsebene betreffen. <i>Hinweis: Für die Aufstellung des Bebauungsplans „D 12“ war ursprünglich die parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2010 erforderlich (vgl. 22. Teiländerung FNP 2010). Das angestoßene Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans 2010 wurde jedoch nicht weiter vorangetrieben, da zwischenzeitlich der Flächennutzungsplan 2030 Rechtskraft erlangt hat. Im FNP 2030 ist der Geltungsbereich des „D12“ bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, weshalb ein Teiländerungsverfahren des FNP 2010 obsolet wurde.</i>	-	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
zu 1		Die „Flächen für den primären Biotopverbund“ markierende T-Linie muss um meinen Betrieb herumgeführt werden und darf diesen nicht miteinschließen, damit zukünftig auch für meinen Betrieb eine evtl. notwendig werdende bauliche Entwicklung oder gar eine Nutzungsänderung möglich bleiben. Die Erschließung der Hofstelle und verkehrsmäßige Anbindung durch einen südlich des renaturierten Birnbachs bachbegleitenden Wirtschaftsweg muss bis zur A 65 und den dort weiterhin existierenden Wirtschaftsweg erhalten bleiben. Die andernfalls wesentlich höheren Fahrzeiten und Kosten sind aus wirtschaftlichen Gründen nicht akzeptabel! Zumal dieser Weg aktuell wie zukünftig rege von Fahrradfahrern und Fußgängern als kürzeste Verbindung nach Mörlheim genutzt wird und auch zur Pflege des Birnbachs wie des Birnbachparks eine Erschließung benötigt wird. Hier bin ich nicht zu Zugeständnissen auf meine Kosten bereit! Die wohnbauliche Nutzung auf den direkt an die landwirtschaftliche Hofstelle in erster Reihe angrenzenden Gewerbegrundstücken ist zur Vorbeugung eventueller emissionsbedingter Konflikte auszuschließen. Die auf Seite 29 ff unter 4.3.10 getroffenen Aussagen zu Stadtklimaanalyse und Klimaanpassungskonzept weisen insbesondere für das Jugendwerk St. Josef und Mörlheim Temperaturerhöhungen aus. Diese betreffen meine Wohnung, meinen Betrieb und vor allem meine Tierhaltung um ein Vielfaches mehr (siehe S. 31 Abb. 19). Dies wurde mit keiner Silbe erwähnt, so dass zu befürchten ist, dass weder bei der Stadtklimaanalyse noch beim Klimaanpassungskonzept diese Problematik Beachtung findet. Hierzu erwarte ich bei den in Aussicht gestellten Empfehlungen und Maßnahmen aber auch für meinen Betrieb konkrete Lösungsansätze! Zur Erörterung der einzelnen Punkte stehe ich gerne für eine mündliche Besprechung zur Verfügung.			

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
ZU 1		Anlage: Mail vom 11.04.2023 von Herrn Bauer, Stadtbauplatz, Abteilung Vermessung und Geoinformation anbei erhalten Sie die neue Abgrenzung der Umlegung. Wir haben ihrem Wunsch entsprochen und die Grenze im Westen ihres Anwesens auf 20m parallel zu ihrer jetzigen Grenze festgelegt. Im Süden haben wir die 20 m Parallele etwas nach Osten verlängert. (Schnitt mit der Flurstücksgrenze 1457/1456/1). Sie hatten nachgefragt, ob wir für Sie in dem Zusammenhang eine Teilungsvermessung durchführen könnten. Das wäre grundsätzlich gegen eine Kostenbeteiligung möglich. Bitte teilen Sie uns mit, welches Flurstück wie geteilt werden soll. 	Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplans, sondern das bereits angestoßene Umlegungsverfahren zur Grundstücksneuordnung. Da in der angehängten Anlage zudem keine abzuwägenden Aspekte vorgebracht werden, bleibt die Stellungnahme unberücksichtigt.	-	

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
2	Eigentümer und Betrieb- sinhaber eines landwirtschaft- lichen Haupterwerbs- betriebes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungspla- nes 76829 Landau Kraftgasse 56	Schreiben vom 02.06.2023 Betreff: Bebauungsplan D 12 Gewerbepark Messegelände Südost Gegen den oben genannten Bebauungsplan erhebe ich hiermit fristgerecht zum 21.05.2023 Einspruch. Die Begründung wird zeitnah nachgereicht. Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Burgard und Kollegen vom 2.06.2023, dass sie mit der Wahrung seiner rechtlichen Interessen beauftragt sind. Unser Mandant hat bereits Einspruch gegen Ihren Bebauungsplan eingelegt. Bitte führen Sie weiteren Schriftverkehr über unser Haus.	Mit der eingereichten Stellungnahme wurden keine abzuwägenden Argumente zum Bebauungsplan vorgebracht. Daher ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich. Das reine Vorbringen eines generellen Einspruchs ist für das Aufstellungsverfahren nicht ausreichend.	-	Keine Abwägung erforderlich.
		Nachgereichte Begründung mit Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Burgard und Kollegen vom 19.09.2023: Die Vision des ehemaligen Oberbürgermeisters Dr. Wolf, der das Industriegebiet im Osten der Stadt, als das künftige Entree der Stadt bezeichnete und der Verwaltung der Stadt Landau, vertreten durch den Stadtkämmerer Herrn Messemer, der die Verhandlungen, zur Aufgabe meines Schweinemastbetriebes mit mir führte, haben zu meiner Unterschrift, zur Aufgabe meiner Schweinemast und damit zur schnelleren Ermöglichung des Gewerbeparks D9 geführt. Nun haben die Umstände 1995 eine Umsiedlung meines Mastbetriebes nicht erlaubt. Auch die damalige Betreuung meiner Eltern, hat zu der heutigen Situation beigetragen, daß ich mit meiner Familie an diesem Standort geblieben bin und mich soweit wie möglich mit den Unbequemlichkeiten arrangiert habe, (Gewerbegebiet, Lärm hohe Gebäude). Nun soll der letzte Bauabschnitt, eben dieser künftige D12 mich mit meinem Haus und meinen Grundstück vollends umschliessen.	Es werden keine fachlichen Argumente gegen den Bebauungsplan vorgebracht.	-	Keine Plananpassung erforderlich

Nr.	Personen	Anregungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“	Stellungnahme der Verwaltung	+/-	Vorschlag Abwägungsergebnis
		Ich denke meine bisherige Bereitschaft auf die Vision der Stadtverwaltung einzugehen, und den Gewerbepark in diesem Umfang, so schnell zu ermöglichen, darf mir nach 25 Jahren nicht zum Nachteil führen. Meine Forderung: Die erste Baureihe an der Grundstückseite Ost von 1466/5 auf eine Traufhöhe von 7 m, sieben Meter, zu beschränken um eine Verschattung und einen ungehinderten Blick in mein Anwesen von vorneherein auszuschließen. Auch geht mit der Umbauung meines Grundstücks mit hohen Gebäuden durchaus eine nicht unerhebliche Wertminderung meines Anwesens einher.	Der Bebauungsplan „D12“ schließt lediglich in östlicher Richtung an das Anwesen des Einwenders an, wobei der Geltungsbereich noch durch die Kraftgasse als Wirtschaftsweg abgetrennt wird. Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich in einem Abstand von 33,5 m zum Geltungsbereich. Im Geltungsbereich rückt die Bebauung um weitere 12,0 m von der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ab (Sicherung mittels Baugrenze), sodass insgesamt ein Abstand zwischen Wohnnutzung und Gewerbebauten von mindestens 45,5 m entsteht. Auf den gewerblichen Bauflächen sind dann Gewerbebauten mit einer Höhe von max. 15,0 m zulässig. Das Grundstück des Einwenders wird aktuell bereits über Baum- und Heckenstrukturen von der offenen Landschaft abgegrenzt und im „D12“ sind weitere Begrünungsmaßnahmen an der westlichen Begrenzung des Geltungsbereichs vorgesehen. Das Argument einer Verschattung des Wohnhauses bzw. Grundstückes sowie der Verhinderung von Einblicken auf das Grundstück kann daher nicht nachvollzogen werden. Dem Einwand kann daher nicht gefolgt werden. Auch das Argument einer Wertminderung des Anwesens kann nicht nachvollzogen werden, da sich das Grundstück bereits jetzt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „D9“ befindet und sich an der planungsrechtlichen Situation auf dem Grundstück des Bürgers durch die Aufstellung des Bebauungsplans „D12“ nicht verändert. Zudem grenzt das Grundstück bereits jetzt im südlichen und südwestlichen Bereich an die gewerbliche Nutzung des „D9“ an. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „D12“ kommt lediglich im östlichen Bereich eine gewerbliche Nutzung hinzu. Das Schallgutachten des „D12“ berücksichtigt zudem die angrenzenden Nutzungen.	- - -	Keine Plananpassung Keine Plananpassung Keine Plananpassung