

Änderung des Flächennutzungsplans 1990
Nachbarschaftsverband Stuttgart
Bereich Stadt Gerlingen

für den Bereich

„Bruhweg II“

Begründung

- Vorentwurf -

Stand 09.09.2021

Planverfasser:



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Anlass, Erfordernis, Ziele und Zwecke der FNP-Änderung	3
1.1 Anlass und Erfordernis der Änderung	3
1.2 Ziele und Zwecke	4
2 Verfahrensdaten	4
3 Beschreibung des Plangebiets	5
3.1 Räumliche Lage des Änderungsbereichs	5
3.2 Bestandssituation	5
4 Planerische und rechtliche Grundlagen	6
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	6
4.2 Regionalplan	8
5 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans	12
6 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplans	12
7 Belange des Umweltschutzes - Umweltbericht	13

1 Anlass, Erfordernis, Ziele und Zwecke der FNP-Änderung

1.1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt an den nördlichen Siedlungsrand der Stadt Gerlingen (Kernstadt) und wird zum größten Teil von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen. Die Stadt Gerlingen hat im Jahr 2016 einen städtebaulichen Wettbewerb zur zukünftigen Bebauung nördlich des derzeitigen Bruhweges ausgelobt. Das Leipziger Büro DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft Architekten, Stadtplaner und Umweltplaner hat den ersten Preis gewonnen. Vom Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 21.07.2021 ein gegenüber dem Siegerentwurf des Wettbewerbs in einigen Punkten geänderter städtebaulicher Entwurf beschlossen. Auf der Grundlage des am 21.07.2021 beschlossenen städtebaulichen Entwurfs soll das bereits begonnene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans weitergeführt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans sind bisher eine noch zu planende Wohnbaufläche, ein noch zu planendes Gewerbegebiet sowie eine noch zu planende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der vom Stadtrat am 21.07.2021 beschlossene städtebauliche Entwurf sieht Wohngebiete, einen Bereich mit gemischter Nutzung, ein Gewerbegebiet sowie zentral einen Park vor. Die räumliche Anordnung sowie die Größe der Wohnbaufläche, des Gewerbegebiets und der Grünfläche im Flächennutzungsplan entsprechen nicht dem städtebaulichen Entwurf. Zugleich fehlt im Flächennutzungsplan eine Gemischte Baufläche für die im städtebaulichen Entwurf enthaltene gemischte Nutzung.

Eine Bezugnahme des Bebauungsplans auf den Flächennutzungsplan im Sinne einer Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 BauGB nur gegeben, wenn sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan dem beschlossenen städtebaulichen Entwurf entsprechen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.

Der Bereich nördlich der Dieselstraße ist im Flächennutzungsplan als zu planende sonstige Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Dort soll gemäß dem städtebaulichen Entwurf auch eine Grünfläche entstehen, so dass der Bereich nördlich der Dieselstraße nicht mit in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans einbezogen werden musste.

1.2 Ziele und Zwecke

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bruhweg II“ werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen zum Wohngebiet und Gewerbestandort mit grüner Mitte entsprechend den gestalterischen Vorstellungen des beschlossenen städtebaulichen Entwurfs.

2 Verfahrensdaten

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten „Normalverfahren“. Dies schließt eine zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ein. Die Lage des Plangebietes im Außenbereich, die Größe des Plangebietes von ca. 10 ha sowie die vorgesehenen Nutzungen lassen kein vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren gemäß §§ 13, 13a oder 13b BauGB zu.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Folgende Verfahrensschritte wurden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Technischer Ausschuss	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Technischer Ausschuss	
	Bekanntmachung im Amtsblatt	
	Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	Informationsveranstaltung	
	Frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Technischer Ausschuss	
	Gemeinderat	
	Bekanntmachung im Amtsblatt	

	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	Behörden- und TöB-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Feststellungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauGB	Technischer Ausschuss	
	Gemeinderat	
Genehmigung durch das Landratsamt		
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB	Bekanntmachung im Amtsblatt	

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumliche Lage des Änderungsbereichs

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt an den nördlichen Siedlungsrand der Kernstadt und umfasst eine Fläche von ca. 10,2 ha. Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt umgrenzt:

im Süden: durch die Kupferwiesenstraße und die Siemensstraße,

im Osten: durch die Dengelwiesenstraße,

im Norden: durch die Dieselstraße,

im Westen: durch die Ditzinger Straße.

3.2 Bestandssituation

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich der Kreuzung von Dengelwiesen- und Siemensstraße gibt es eine befestigte Parkplatzfläche mit einer Größe von ca. 3.800 m². Die Parkplätze sind den Gewerbegebieten östlich von Dengelwiesen- und Siemensstraße zugeordnet. Nördlich der Parkplatzfläche, an diese angrenzend, befindet sich eine gärtnerisch genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 5.000 m². Mittig durch das Gebiet von Süd nach Nord verläuft in Verlängerung des Bruhweges ein Feldweg.

4 Planerische und rechtliche Grundlagen

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg trat am 21.08.2002 in Kraft. Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP) legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung im Gesamttraum des Landes Baden-Württemberg fest. Er bestimmt verbindliche Ziele (Z) und enthält bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigende Grundsätze (G).

Die Stadt Gerlingen gehört gemäß dem LEP in der Region Stuttgart zum Verdichtungsraum Stuttgart und zum Mittelbereich Stuttgart.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans insbesondere relevant:

2. Raumstruktur

2.2 Verdichtungsräume

- **G 2.2.2.3** *Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Führungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können.*
- **Z 2.2.3.2** *Siedlungsentwicklung und Städtebau sind auf die Erfordernisse einer günstigen Erschließung und Bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel auszurichten.*
Neubauf Flächen sind vorrangig in Entwicklungsachsen auszuweisen und auf Siedlungsbereiche und Siedlungsschwerpunkte mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere mit Anschluss an ein leistungsfähiges Schienennahverkehrssystem, zu konzentrieren
- **G 2.2.3.7** *Für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind mit innerörtlichen Grünflächen zu einem zusammenhängenden System ortsnaher Erholungsräume zu verknüpfen und durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und attraktive Angebote für naturnahe Freizeitaktivitäten in ihrem Erholungs-, Erlebnis- und Freizeitwert zu verbessern.*

3. Siedlungswesen und Flächeninanspruchnahme

3.1 Siedlungsentwicklung

- **Z 3.1.6** Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

4. Weiterentwicklung der Infrastruktur

4.1 Verkehr

- **G 4.1.2** Dem Ausbau vorhandener Verkehrswege ist Vorrang vor dem Neubau einzuräumen. Die Flächeninanspruchnahme ist gering zu halten, wertvolle Böden sind zu schonen und die Zerschneidung großer zusammenhängender Freiflächen ist zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind möglichst vor Ort auszugleichen, vorzugsweise durch Reduzierung versiegelter Flächen.

5. Freiraumsicherung, Freiraumnutzung

5.4 Freizeit und Erholung

- **G 5.4.5** Zur Befriedigung der Nachfrage nach Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und erholsame Vergnügungen in großflächigen Freizeiteinrichtungen sind geeignete Räume und Standorte zu sichern und raum- und umweltverträglich auszugestalten. Dabei sind die Lage im Raum- und Siedlungsgefüge sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der sparsamen Bodennutzung zu berücksichtigen.

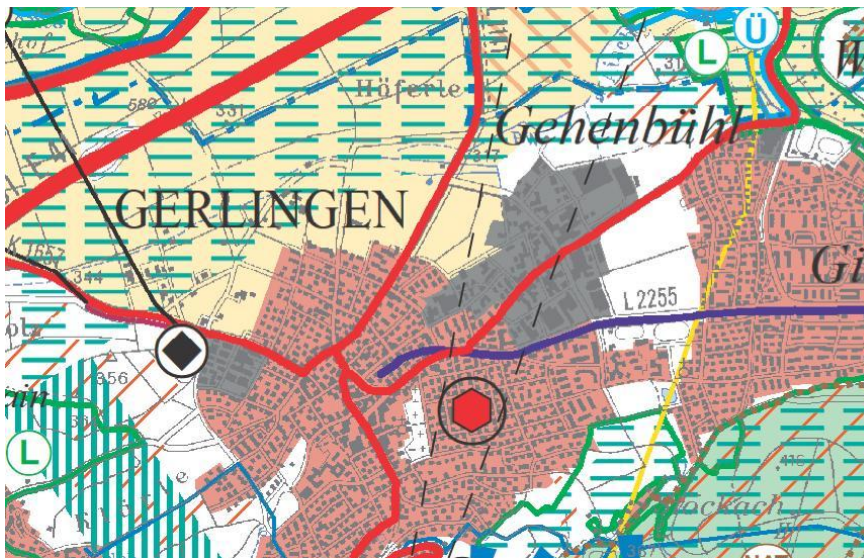
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 sind im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche, ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Darstellungen von 1984 im jetzigen Änderungsbereich entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans, insbesondere den vorhergehend angeführten Zielen und Grundsätzen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bruhweg II“ wird die dort beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen nicht verändert. Die Anordnung und der Zuschnitt der Wohnbaufläche, des Gewerbegebietes und der Grünfläche werden entsprechend dem städtebaulichen Entwurf angepasst. Im südöstlichen Bereich wird künftig, ebenfalls entsprechend dem städtebaulichen Entwurf, eine Gemischte Baufläche dargestellt. Die Art der Nutzung wird beibehalten - Wohnen, Gewerbe, Grünfläche -, ebenso wird das Verhältnis der Größe der Flächen für die einzelnen Nutzungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im wesentlichen beibehalten.

Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen weiterhin den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans und sind insofern den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

4.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart ist am 12.11.2010 in Kraft getreten.

Gemäß Ziel 2.3.4 ist Gerlingen (Kernstadt) als Kleinzentrum in der Region Stuttgart festgelegt und in der Strukturkarte entsprechend gekennzeichnet. Gemäß N/Z 2.2.1 gehört Gerlingen zur Entwicklungsachse Stuttgart-Leonberg (-Calw). Der zentralörtliche Siedlungs- und Versorgungskern für die Stadt Gerlingen ist der Stadtteil Gerlingen (Begründung zu G 2.3.5, S. 45).





Nachrichtliche Übernahmen

-  Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)
-  Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
-  Straße für den regionalen Verkehr
-  Richtfunkstrecken

Verbindliche Festlegungen

Regionale Siedlungsstruktur

-  Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (VRG), PS 2.4.1.4 (Z)
-  Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)

Regionale Freiraumstruktur


-  Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)
-  Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G)

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Ausschnitt aus der Legende

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere folgende textlich festgelegten Ziele (Z), Grundsätze (G) und nachrichtliche Übernahmen aus dem Landesentwicklungsplan (N) relevant:

2. Regionale Siedlungsstruktur

2.1 Raumkategorien

- **N 2.1.1.1 Neue Siedlungsräume und Freiraumschutz** (nachrichtliche Übernahme aus dem LEP)
(1) Die Inanspruchnahme von Freiflächen für neue Siedlungsflächen ist auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Für den Schutz der ökologischen Ressourcen, die Erholung sowie die Land- und Forstwirtschaft sind ausreichend Freiflächen zu erhalten.
(4) Auf Flächen und Energie sparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung, insbesondere an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs, sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen ist hinzuwirken.
- **N/Z 2.1.2.1 Neue Siedlungsräume und Freiraumschutz** (z.T. nachrichtliche Übernahme aus dem LEP)
(1) Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.
- **N/Z 2.1.3.2 Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft und Freiraumschutz** (z.T. nachrichtliche Übernahme aus dem LEP)
(2) Für den Schutz der ökologischen Ressourcen, die Erholung sowie die Land- und Forstwirtschaft sind ausreichend Freiräume zu sichern. Die Inanspruchnahme von Freiflächen für neue Siedlungsflächen ist auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und vorrangig vorhandene Potenziale im Siedlungsbestand sowie in Baulandreserven zu nutzen.

2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.0 Quantitative Grundlagen

- **G 2.4.0.2 Bevölkerungsentwicklung in den Verwaltungsräumen und Einheitsgemeinden**
Für die räumliche Planung in den Verwaltungsräumen und Einheitsgemeinden der Region Stuttgart ist von der in 2.4.0.1 dargelegten Gesamtbevölkerungszahl auszugehen. Dabei ergibt sich in den zum Siedlungsbereich zählenden Städten und Gemeinden die zu berücksichtigende Bevölkerungsentwicklung aus
 - *der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und*
 - *der Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Wanderungen.*

Gemeinden, die auf die Eigenentwicklung beschränkt sind, werden dabei mit ihrer natürlichen Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt.

– **Z 2.4.0.6 Vorrang der Bestandsnutzung**

(2) Der Bauflächenbedarf ist in allen Teilen der Region Stuttgart vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale sowie den in Bauleitplänen ausgewiesenen Flächenreserven zu decken. Diese Potenziale sind in einer Gesamt-Bauflächenbilanz darzustellen und bei der Ermittlung des Wohn- und Gewerbebauflächenbedarfs zu berücksichtigen.

2.4.1 Gemeinden oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche)

– **Z 2.4.1.1 Siedlungstätigkeit in Siedlungsbereichen**

(1) In den Entwicklungsachsen werden für die einzelnen Achsenabschnitte Siedlungsbereiche festgelegt, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll.

(2) Die Siedlungsbereiche sind tabellarisch in Plansatz 2.4.1.4 (Z) beschrieben und in der Raumnutzungskarte durch Symbole gekennzeichnet.

– **Z. 2.4.1.4 Tabelle Siedlungsbereiche**

Als Siedlungsbereiche werden als Vorranggebiete (VRG) in Verbindung mit der Darstellung in der Raumnutzungskarte (RNK) festgelegt:

...

i) In der Entwicklungsachse Stuttgart – Leonberg (- Calw) sind:

...

*zum Siedlungsbereich gehörende Gemeinden und Gemeindeteile gemäß PS 2.4.1.1 (Z)
Gemeinde: 4. Gerlingen - Gemeindeteile: Außer Bopser, Schillerhöhe*

3. Regionale Freiraumstruktur

3.0 Ziele und Grundsätze zur Sicherung und Ordnung der regionalen Freiraumstruktur

– **G 3.0.7 Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft**

(1) In der Region sollen die Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft in ihrem Umfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden.

– **G 3.0.11.1 Sicherung von Flächen für die siedlungsnahe Erholung**

In den direkt an die Siedlungen angrenzenden Bereichen soll die Erholungsfunktion in Abstimmung mit anderen Landschaftsfunktionen gefördert werden. Die Erreichbarkeit der Flächen aus den Siedlungen heraus und der Verbund mit innerörtlichen Grünflächen und den überörtlichen Naherholungsbereichen soll gesichert werden.

3.2. Gebiete für besonderen Freiraumschutz

– **G 3.2.2 Gebiete für Landwirtschaft (VBG)**

(1) Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion

vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

(2) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 wurden im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Flächen für Wohnen und Gewerbe und ein Grünzug (Parkanlage) dargestellt. Die Darstellung der Nutzungen wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans in ihren Grundzügen beibehalten. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den vorhergehend zitierten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans mit Ausnahme des Grundsatzes G 3.2.2 im Zusammenhang mit der Raumnutzungskarte, in welcher der größte Teil des Änderungsbereichs als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem Ziel 2.4.0.6 „Vorrang der Bestandsnutzung“, da der Bauflächenbedarf durch eine bereits im Flächennutzungsplan von 1984 vorgesehene Flächenreserve gedeckt wird.

Die Festlegung als Vorranggebiet für die Landwirtschaft im Regionalplan ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. In diesem Sinne müssen alternative Planungsmöglichkeiten geprüft werden, z.B. die Inanspruchnahme von alternativen Flächen für eine Neubebauung geprüft werden. Die Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist den Zielen des Regionalplanes gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

5 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich enthielt bisher folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche (zukünftig zu planen), ca. 5,6 ha,
- Gewerbegebiet (zukünftig zu planen), ca. 3,1 ha,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (zukünftig zu planen), ca. 1,4 ha.

6 Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich enthält zukünftig folgende Darstellungen:

- Wohnbauflächen (zukünftig zu planen), ca. 4,7 ha,
- Gemischte Baufläche (zukünftig zu planen), ca. 1,6 ha
- Gewerbegebiet (zukünftig zu planen), ca. 2,2 ha,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (zukünftig zu planen), ca. 1,7 ha.

Die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen dem vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Entwurf.

Die Wohnbaufläche und die Grünfläche wurden im Bereich der Einmündung des Bruhweges in die Kupferwiesenstraße nach Süden hin erweitert. Die Erweiterungsfläche ist für andere Nutzungen, z.B. als Verkehrsfläche, nicht erforderlich und kann somit für eine Wohnbebauung und einen Park genutzt werden.

Die neu eingefügte Gemischte Baufläche dient einer gewünschten Mischung von Wohnen und Gewerbe. Die Gemischte Baufläche soll sich zum lebendigen Mittelpunkt des zukünftigen Stadtquartiers im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans entwickeln.



Abb.: vom Gemeinderat beschlossener städtebauliche Entwurf, Büro DNR, Stand 20.07.2021

7 Belange des Umweltschutzes - Umweltbericht

Für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bruhweg II“ wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird für die Änderung des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt und auch kein Umweltbericht erstellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.