

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



I. Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

TOP 8

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
SRD/PIM, 256-Jä 21.05.2008	24/RB7 - 8593.7ERH	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 02.07.2008

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marloffstein, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 1.083 Ew.; 1990: 1.523 Ew.; 2000: 1.565 Ew.; 2007: 1.600 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: -

zu dem o. a. Vorhaben wurde aus regionalplanerischer Sicht bereits mit Schreiben vom 12.09.2006 Stellung genommen. Dabei wurde dem Planungsverband Industrieregion Mittelfranken empfohlen, gegen folgende drei Punkte Einwendungen zu erheben:

- Die beiden laut Umweltbericht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbundenen Flächen (Wohnbaufläche Marloffstein Süd, ca. 1,8 ha u. Gemischte Baufläche Steinberg, ca. 2,0 ha) sollten zunächst aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da kein Nachweis erbracht wurde, dass diese Flächen unabdingbar sind.
- Gegen die geplante Photovoltaikanlage wurden aufgrund der Lage und der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erhoben, zumal keine Alternativenprüfung durchgeführt wurde.
- Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, der laut Umweltbericht erheblichen Umweltbeeinträchtigung sowie der unterbliebenen Prüfung von Planalternativen wurden Einwendungen gegen die Entlastungsspanne (Querverbindung von der Marloffsteiner Straße - St 2242 - zur Uttenreuther Straße - ERH 7 - vorgebracht.

Seitens des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken wurde diese Stellungnahme in der Sitzung am 25.09.2006 einstimmig gebilligt, verbunden mit dem Hinweis an die Gemeinde, diese insbesondere bei den drei abgelehnten Punkten zu beachten.

In dem nun vorgelegten Entwurf wurde sowohl auf die vormals geplante Photovoltaikanlage als auch auf die genannte Entlastungsspanne verzichtet. Dies ist aus regionalplanerischer Sicht zu begrüßen.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

...

Hinsichtlich der beiden kritisierten Siedlungsflächen (Wohnbaufläche Marloffstein Süd u. Gemischte Baufläche Steinberg) wird festgestellt, dass die Wohnbaufläche Marloffstein Süd um ca. 0,4 ha auf nunmehr 1,4 ha reduziert wurde. Die gemischte Baufläche Steinberg verblieb hingegen unverändert.

Ein schlüssiger Nachweis, weshalb - insbesondere auch vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung sowie der anderweitig zur Verfügung stehenden Siedlungsflächen - ein Festhalten an diesen offenbar mit erheblichen Umweltauswirkungen verbundenen Flächen unabdingbar sei, wird nicht geführt.

Die Notwendigkeit dieser Flächenausweisungen mit der angegebenen geplanten Bevölkerungszunahme von 260 Personen in den nächsten zehn Jahren (vgl. Begründung zum Flächennutzungsplan, S. 6) zu begründen, wäre mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre kaum überzeugend.

Insofern gilt die bereits mit Schreiben vom 12.09.2006 dargelegte Forderung nach Herausnahme dieser Flächen aus dem Flächennutzungsplanentwurf unverändert.

Neben der bereits genannten Photovoltaikanlage sowie der Entlastungsspanne wurde im aktuellen Entwurf im Wesentlichen ebenso auf die vormals geplanten Sondergebiete Einzelhandel und Golf Driving Range, die drei Wohnbauflächen „Zum Aussichtsturm“, „südlich des Schlosses“ u. „südlicher Ortseingang - Teilbereich östl. der St 2242“ (insg. ca. 1,2 ha) sowie die gemischte Baufläche an der St 2242 (ca. 0,2 ha) verzichtet.

Darüber hinaus wurden einige Flächen die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten sind bzw. zu denen bereits Bebauungspläne und Satzungen erlassen wurden (Sondergebiet Reitanlage Nr. 1.1.1, insg. fünf Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz) aus der Darstellung der Änderungen herausgenommen.

Im Vergleich zum vormaligen Entwurf stellen sich im aktuell vorliegenden Entwurf neben den genannten Herausnahmen folgende Neuaufnahmen als Änderungen dar:

- Fuß- und Radweg nach Langensendelbach (0,12 ha)
- Gemischte Baufläche an der Baumschule (0,40 ha)
- Gemischte Baufläche am westlichen Ortsrand (0,05 ha)
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche zum Schutz des Denkmals „Schloss Adlitz“ (keine Flächenangabe)
- Wohnbaufläche Hacker Berg – östl. Teilbereich (0,10 ha)
- Sportplatzerweiterung – Verlegung des Standorts (0,50 ha)
- Vergrößerung des Parkplatzes nördlich der Tongrube (keine Flächenangabe)
- Gemischte Baufläche an der Wassergasse (0,11 ha)
- Vergrößerung der Baufläche Ebersbacher Weg (0,25 ha)
- Aufforstungsfläche (0,18 ha)

Gegen die vorgenommenen Neuaufnahmen sind aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen angezeigt.

Insgesamt stellen sich im nun vorliegenden Entwurf folgende 21 Änderungsbereiche dar:

lauf. Nr.	Nr.	Bezeichnung	Größe (in ha)
Sonderbauflächen			
1	1.1.2	Sonderbaufläche Reitanlage	3,50
2	4.1.9.1 4.1.9.2	Sonderbaufläche Reitanlage	1,40
			4,90
Wohnbauflächen			
3	4.1.1	Wohnbaufläche Scheibelleithe	0,02
4	4.1.2	Wohnbaufläche Ringgarten	0,23

5	4.1.5	Wohnbaufläche Marloffstein südlicher Ortseingang	1,40
6	4.3.1	Wohnbaufläche Hackerberg	1,30
7	4.3.2	Wohnbaufläche Ebersbacher Straße	1,45
			4,40
Gemischte Bauflächen			
8	1.2	gemischte Baufläche s Schloss	0,10
9	4.1.8	gemischte Baufläche Steinberg	1,98
10	4.1.7	gemischte Baufläche an der Wassergasse	0,11
11	3.8	gemischte Baufläche an der Baumschule	0,40
12	3.9	gemischte Baufläche am westlichen Ortsrand	0,05
			2,64
Grünflächen			
13	4.2.2	Grünfläche Friedhof	0,18
14	4.2.6	Sportplatzerweiterung	0,50
15	4.2.4	Grünfläche Grabeland	2,74
			3,42
Sonstiges			
16	2.1	Landwirtschaftlicher Weg	0,14
17	3.6	(Wander-)Weg	k.A.
18	3.7	Fuß- und Radweg nach Langensendelbach	0,12
19	4.2.1	ehem. Tongrube	17,10
20	3.1	Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Fläche zum Schutz des Schlosses Adlitz	k.A.
21	4.3	Aufforstungsfläche	0,18
			17,54

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht nur dann keine Einwendungen gegen das o. a. Vorhaben zu erheben, sofern auf die Wohnbaufläche Marloffstein Süd und die gemischte Baufläche Steinberg verzichtet wird bzw. ein schlüssiger Nachweis für die Unabdingbarkeit dieser beiden Flächen für die weitere Entwicklung Marloffsteins geführt wird.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

TOP 12

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
SRD/PIM, 256-Jä 24.06.2008	24/RB7 - 8593.7RH	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 15.07.2008

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Änderung des Flächennutzungsplans Brombachsee, Teilplan Spalt - Bereich „Gewerbegebiet Hügelmühle“, Landkreis Roth

Bevölkerungsentw.: 1970: 5.048 Ew.; 1990: 4.958 Ew.; 2000: 5.103 Ew.; 2007: 5.046 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Kleinzentrum

Der Zweckverband Brombachsee beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans Brombachsee, Teilplan Spalt im Bereich des Gewerbegebietes Hügelmühle. Dabei soll im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet eine ca. 1,3 ha umfassende Fläche neu als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Es sollen dadurch Größe und Zuschnitt des angrenzenden Grundstücks (Fl.Nr. 1352/3, Gmkg. Großweingarten) innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets für die in Aussicht stehende Ansiedlung eines Gewerbebetriebs verbessert werden (vgl. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, S. 1).

Möglich wurde die Planung erst, nachdem ein Grundstückstausch der Stadt Spalt mit der Gemeinde Röttenbach stattgefunden hat, so dass sich das betreffende Grundstück Fl.Nr. 1352/5 Gmkg. Großweingarten nunmehr innerhalb des Stadtgebietes von Spalt befindet („Verordnung zur Änderung des Gebiets der Stadt Spalt und der Gemeinde Röttenbach, Landkreis Roth“ vom 24. September 2007).

Der vorgesehene Änderungsbereich wird derzeit als Lagerplatz eines Bauunternehmens genutzt, gleichwohl er sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ befindet. Gemäß der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan wurde seitens der zuständigen Stellen am Landratsamt Roth im Vorfeld telefonisch erklärt, dass für die Verwirklichung der vorliegenden Planung „keine Änderung der Landschaftsschutz-Verordnung für erforderlich“ gehalten wird (vgl. S. 2). Bezüglich dieser Frage wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Roth im laufenden Verfahren verwiesen.

Aus hiesiger Sicht wäre es bei einer Realisierung des genannten Vorhabens und einer damit verbundenen Zustimmung der naturschutzfachlichen Stellen in jedem Falle sinnvoll - ggf. auch bei einer spä-

teren Gesamtüberarbeitung der Schutzgebietsgrenzen - die genannte Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Ein Abgleich der bestehenden Ausweisungen gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan mit den Informationen im Raumordnungskataster zeigt, dass im Gewerbegebiet Hügelmühle noch große Flächen (ca. 17 ha) unbebaut sind. Auch wenn die Erweiterungsabsichten im genannten Bereich aufgrund der Erfordernisse des sich ansiedelnden Betriebs sicher nachvollziehbar sind und die Stadt Spalt als Kleinzentrum gemäß dem Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) grundsätzlich auch für eine überorganische Siedlungsentwicklung im gewerblichen Bereich in Frage kommt („Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten ... gesichert werden. ...“ vgl. RP 7 B II 3.1), so ist ein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gewerbegebiets Hügelmühle bei einer Gesamtbetrachtung wohl nicht ersichtlich.

Deshalb wird angeregt, bei Realisierung der vorliegenden Planung eine Reduzierung von bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen im Sinne eines Flächentausches vorzunehmen, um dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Flächen und Ressourcen gerecht zu werden („Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. ...“, vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) A I 2.4)

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen das o. a. Vorhaben geltend zu machen, sofern die naturschutzfachlichen Stellen dem Vorhaben zustimmen (Landschaftsschutzgebiet) sowie eine Reduzierung von gewerblichen Flächen an anderer Stelle erfolgt („Flächentausch“).

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

TOP 13

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
SRD/PIM, 256-Jä 02.07.2008	24/RB7 - 8593.7ERH	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 15.07.2008

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Landkreis Erlangen-Höchststadt

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 8.231 Ew.; 1990: 11.756 Ew.; 2000: 13.238 Ew.; 2007: 13.473 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Mögliches Mittelzentrum

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur 10. Änderung in folgenden acht Bereichen (vgl. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung S. 1 bis 5 in Verbindung mit dem Umweltbericht) zu ändern:

Änderungsbereich 1 (östlicher Stadtrand, insgesamt ca. 42,5 ha)

Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in östlicher (BAB A 3) wie auch südlicher Richtung (Kläranlage) um insgesamt ca. 34,0 ha; Übernahme von bereits angelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Kläranlage; Aktualisierung der Hochwasserlinie der Aisch

Änderungsbereich 2 (südlicher Stadtrand, ca. 0,3 ha)

Änderung einer bisherigen Grünfläche im engeren Siedlungsbereich in Wohnbaufläche

Änderungsbereich 3 (nördlicher Ortsrand von Zentbechhofen, insgesamt ca. 4,1 ha)

Ausweisung von Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich (Waldfläche, ca. 3,8 ha) sowie Umwandlung einer Waldfläche im Anschluss an den Siedlungsbereich in gewerbliche Baufläche (ca. 0,3 ha)

Änderungsbereich 4 (östlicher Ortsrand von Greiendorf, ca. 2,1 ha)

Änderung einer bisherigen Ackerfläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarenergieanlage

Änderungsbereich 5 (südlich von Bösenbechhofen, ca. 1,8 ha)

Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich; bislang landwirtschaftlich (z.T. ackerbaulich) genutzt)

Änderungsbereich 6 (nordwestlich von Schwarzenbach, ca. 1,9 ha)

Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich; bislang landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt

Änderungsbereich 7 (östlich von Biengarten, ca. 0,3 ha)

Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich; Aufwertung von Grünland unmittelbar am Naturschutzgebiet

Änderungsbereich 8 (nördlicher Ortsrand von Greuth, ca. 0,14 ha)

Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich; bislang landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt

Zu den geplanten Änderungen ist aus regionalplanerischer Sicht Folgendes zu sagen:

Im **Änderungsbereich 1** ist eine nicht unerhebliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (ca. 34 ha) vorgesehen. Im Osten grenzt die geplante Erweiterung an die Bundesautobahn A 3 an, im Süden schließt sie sich an die bestehende Kläranlage an.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung im Osten sowie im Süden in Teilbereichen landschaftliches Vorbehaltsgebiet tangiert. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) besonderes Gewicht zu (vgl. RP 7 B I 2.2). Diesbezüglich gilt es die Planung mit den zuständigen Fachstellen (Naturschutz und Landschaftspflege) abzustimmen.

Laut dem Regionalplan sollen größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, „grundsätzlich in den zentralen Orten ... gesichert werden.“ (vgl. RP 7 B II 3.1)

Zweifelsfrei sind der Stadt Höchstadt a. d. Aisch als möglichem Mittelzentrum die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Sektor einzuräumen. Inwieweit allerdings ein Bedarf von zusätzlichen 34 ha an gewerblichen Bauflächen (bezogen auf den Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes von 10 bis 15 Jahren) gegeben ist, ist aus hiesiger Sicht äußerst fraglich. Nähere Angaben zum konkreten Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen - insbesondere in der vorliegenden Größenordnung, die selbst für ein mögliches Mittelzentrum mit günstiger Verkehrsanbindung (BAB A 3) mehr als großzügig erscheint - werden in den vorgelegten Unterlagen nicht gegeben.

Es wird daher empfohlen, die geplanten Neuausweisungen an gewerblichen Bauflächen kritisch zu überdenken und eine deutliche Reduzierung vorzunehmen, um dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Flächen und Ressourcen gerecht zu werden („Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. ...“, vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) A I 2.4)

Darüber hinaus wird bereits im vorliegenden Verfahren aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes (nicht integrierter Standort) angeregt, in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen auszuschließen.

Hinsichtlich der Übernahme von bereits angelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Kläranlage sowie der Aktualisierung der Hochwasserlinie der Aisch bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Einwendungen.

Die im **Änderungsbereich 2** vorgesehene Ausweisung einer Wohnbaufläche stellt keine Maßnahme von überörtlicher Bedeutung dar. Hier sind weniger regionalplanerische als vielmehr städtebauliche Fragestellungen berührt. Einwendungen aus Sicht der Regionalplanung sind daher nicht angezeigt.

Die im **Änderungsbereich 3** geplante Umwandlung einer Waldfläche in gewerbliche Baufläche (Erweiterung eines dort ansässigen Gewerbebetriebs) erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Zentbechhofen. Wie auch bereits im genannten Verfahren zur Än-

derung des Bebauungsplans, wird auch in diesem Fall auf das Ziel B IV 4.1 des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken (7) verwiesen ("Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist."). Die in Anspruch genommene Waldsubstanz ist daher entsprechend auszugleichen.

Einwendungen gegen die geplante Ausweisung von Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich (Waldfläche, ca. 3,8 ha) sind aus regionalplanerischer Sicht nicht angezeigt.

Gemäß der 14. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP 7), die am 01. Juni 2008 in Kraft getreten ist, sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden (vgl. RP 7 B V 3.1.2.1).

In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann (vgl. RP 7 B V 3.1.2.3).

Der nächstgelegene Ort Greiendorf zur geplanten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Solaranlage (**Änderungsbereich 4**) ist ca. 80 m entfernt. Die Anforderungen hinsichtlich der Siedlungsanbindung werden dadurch aus hiesiger Sicht erfüllt.

Ob und ggf. inwieweit seitens der zuständigen Fachstellen (insbesondere Naturschutz und Landschaftspflege) Einwendungen hinsichtlich des Orts- bzw. Landschaftsbildes bestehen, ist den jeweiligen Stellungnahmen zu entnehmen. Regionalplanerische Ausweisungen (z.B. landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Regionaler Grünzug, usw.) die auf diesbezügliche Konflikte hindeuten, liegen hier nicht vor.

Aus regionalplanerischer Sicht sind daher keine Einwendungen gegen die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Solarenergieanlage vorzubringen.

Gegen die geplanten Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich (**Änderungsbereiche 5 bis 8**) sind aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände angezeigt.

Es wird empfohlen, gegen die o. a. Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht nur dann keine Einwendungen vorzubringen, sofern eine deutliche Reduzierung der geplanten Neuausweisung an gewerblichen Bauflächen erfolgt. Die in Anspruch genommenen Waldflächen (0,3 ha, Änderungsbereich 3) sind entsprechend auszugleichen.

Müller