

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet „Kreuzäcker“

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ auf der Gemarkung Kirchdorf. Da im Gemeindegebiet keine Flächenreserven für gewerbliche Entwicklungen vorhanden sind, steht die Gemeinde Brigachtal seit längerem aufgrund der hohen Nachfrage örtlicher Betriebe unter hohem Druck. Auf Grund der vielen Bedarfsanmeldungen und des Erweiterungspotentials gemeindeeigener Betriebe, ist es zur Standortsicherung und Daseinsvorsorge unerlässlich, ein neues Gewerbegebiet für das Brigachtaler Gewerbe zu entwickeln und zur Verfügung zu stellen. In 2022/2023 hat die Gemeinde den kurz- bis mittelfristigen Bedarf örtlicher Betriebe erneut abgefragt. Etliche Betriebe melden Betriebserweiterungen in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 6,5 ha an.

Auf Grund der räumlichen Situation und topographischen Begebenheiten Brigachtals mit Begrenzung des Siedlungsgebiets im Westen durch die Bahnlinie und durch geschützte Offenlandflächen, kann eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ausschließlich in der östlichen Ortslage umgesetzt werden. Die brachliegenden ehemaligen Sportanlagen in Kirchdorf bieten sich auch, aufgrund der ebenen topographischen Verhältnisse gerade für eine gewerbliche Entwicklung an.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll wie beschrieben somit die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten gewerblichen Entwicklung und für eine verträgliche Nutzung geschaffen werden.

Folgende konkrete Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und nachhaltige Stärkung des Gewerbestandorts Brigachtal durch Schaffung von Arbeitsplätzen
- Weitere Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung

- die Ermöglichung einer dauerhaften gewerblichen Nutzung auf Basis von aktuellem Planungsrecht unter Berücksichtigung und Minimierung der städtebaulichen Auswirkungen
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima.
- Konfliktbewältigung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange

1. Anlass der Planaufstellung

Der Gemeinderat Brigachtals hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend auf den ehemaligen Sportanlagen im Ortsteil Kirchdorf. Auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes soll in diesem Bereich das Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ entstehen. Im Süden grenzt der Steinbruch an, im Norden befinden sich Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung (Mindestabstand 130 m). Im Osten wird der Geltungsbereich von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Das Gesamtgebiet umfasst eine Größe von 5,9 ha. Die Planfläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen überwiegend als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportgelände“ und untergeordnet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Planfläche liegt zum großen Teil auch im Bereich des Bebauungsplans „Sportstätten Kirchdorf“, der im Bereich der Neuplanung ersetzt wird. Die Nutzung als Sportgelände wurde nach der Fusion des FC Kirchdorf mit dem FC Klengen zum FC Brigachtal bereits 2016 aufgegeben.

Nach § 8 (2) S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Entwicklung eines Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht möglich. Daher wird der Flächennutzungsplan derzeit im Parallelverfahren geändert (32. Änderung). Die Offenlage des FNP-Änderungsentwurfes ist bereits erfolgt. Der Feststellungsbeschluss wurde im Juli 2025 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen gefasst. Mit Schreiben vom 20.11.2025 wurde die 32. FNP-Änderung durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt, welche mit der Veröffentlichung am 19.12.2025 durch die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen wirksam ist.

Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichts mit Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung, Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Des Weiteren wird ein schalltechnisches Gutachten und eine verkehrliche Stellungnahme erstellt. Im Zuge der in Anspruch genommenen Waldflächen ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient im Wesentlichen der Weiterentwicklung Brigachtals, der Arbeitsplatzsicherung und somit der Stärkung des ländlichen Raumes und der Standortsicherung einer von Bevölkerungsrückgang bedrohten Region. Die Gemeinde folgt der konkreten Bedarfsanmeldung ortsansässiger Unternehmen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Der Umweltbericht einschl. der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden vom Büro Bresch, Henne und Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Freiburg, erstellt. In dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und im genannten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch das geplante Vorhaben sind erhebliche und ausgleichspflichtige Eingriffe zu erwarten. Des Weiteren wird eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter bspw. Naturhaushalt und Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter durchgeführt. Darauf basierend erfolgt die naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens und die Festlegung notwendiger Kompensationsmaßnahmen.

Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (planintern und -extern) unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen können die Eingriffe in die angesprochenen Schutzgüter minimiert werden.

Durch das Vorhaben entfällt ein Teil des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Offenland Biotopes „Feldhecken und Feldgehölze im Gewann Vordere Kreuzäcker“. Es handelt sich um zwei Feldhecken und Feldgehölze à je ca. 40 Meter Länge von insgesamt 550 m². Nach § 30 BNatSchG Abs. 3 kann ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Absatz 2 zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG ist für das genannte besonders geschütztes Biotop gestellt worden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und den Bebauungsplanunterlagen hinzugefügt worden.

Für die Eingriffe in das Vogelschutzgebiet „Baar“, welches auf einer Teilfläche von ca. 6.330 m² innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans liegt, ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Im Zuge dessen wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des Vogelschutzgebiets bewertet. Die Beurteilung kommt zum Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Schadensbegrenzung kann die Überschreitung von Erheblichkeitsschwellen bzw. eine Beeinträchtigung der genannten Schutzobjekte vermieden werden.

Durch die geplante gewerbliche Erweiterung nach Nordosten kommt es zu einer Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet in einem Umfang von rund 0,58 ha. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets durchgeführt, so dass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen zu erwarten sind.

Schutzgut Boden:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in Bereichen mit sehr geringem bis sehr hohem Bodenwert und mittlerem Versiegelungsgrad der Fläche. Das Schutzgut ist somit von allgemeiner Bedeutung.

Schutzgut Wasser:

Das Grundwasservorkommen im Gebiet wird als „weniger bedeutendes Grundwasservorkommen“ charakterisiert, bei dem eine große Ergiebigkeit zwar möglich ist, die Nutzung aus technischen Gründen allerdings eingeschränkt ist (BGR). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist mit „sehr gering“ bewertet (LGRB).

Das Untersuchungsgebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Biotop:

Wegen der Nachweise von Uhu, Weidenmeise, Goldammer, Feldsperling, Turmfalke, Zwergfledermäuse, Zauneidechse und Kreuzkröte sowie dem Vorkommen besonders wertgebender Biotoptypen (Wälder, Feldhecken und Feldgehölze) und dem Vorhandensein von zwei Höhlenbäumen sind vor allem die Gehölze an den Rändern des Geltungsbereichs von besonderer Bedeutung für dieses Schutzgut. Insbesondere die gesetzlich geschützten Biotop

(Feldhecken) mit der angrenzenden Ruderalvegetation bieten Habitatpotenzial für die Fauna und dienen als Kernräume dem Biotopverbund trockener Standorte. Eingeschränkt ist die Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes im Bereich der bestehenden Bebauung, Wege und ehemaligen Sportfelder durch Flächenversiegelung und Überprägung.

Schutzgut Klima/Luft:

Das Untersuchungsgebiet fungiert als Kaltluftentstehungsbereiche in der Nähe der Ortslage von Brigachtal. Da die entstehende Kaltluft nur in geringem Umfang in Richtung Siedlung abfließt ist dies jedoch von allgemeiner Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Schutzgut Mensch:

Aufgrund des geringen Anteils landwirtschaftlicher Fläche im Untersuchungsgebiet erfüllt die das Untersuchungsgebiets als Arbeitsstätte eine untergeordnete Rolle. Wohnfunktion erfüllt das Untersuchungsgebiet nicht.

Das Untersuchungsgebiet ist im Bestand insgesamt somit von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Landschaft:

Im zentralen Teil des Untersuchungsgebiets stellen insbesondere die bestehenden Feldhecken wertvolle Landschaftselemente dar. Der Bereich der ehemaligen Sportanlagen ist aufgrund der o.g. Vorbelastungen nicht als landschaftlich hochwertiger Bereich anzusehen. Auch die Äcker im Norden und Süden des Untersuchungsgebiets sind nicht von besonderer Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Die nördlich anschließenden Feldhecken und der westlich liegende Wald sind aufgrund ihrer Eigenart und im Falle des Waldes als Erholungsfunktion von hoher Wertigkeit für das Landschaftsbild. Diese stellen somit einen Pufferbereich zwischen dem Untersuchungsgebiet und der Ortslage dar und schränken außerdem die Einsehbarkeit aus Richtung der Ortslage ein. Östlich an das Untersuchungsgebiet schließen landwirtschaftliche Flächen an, die vermutlich auch als Naherholungsflächen genutzt werden. Von dieser Seite ist das Untersuchungsgebiet zudem gut einsehbar. Das Untersuchungsgebiet ist somit von mittlerer Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Das Untersuchungsgebiet ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Erholung.

Fazit:

Der Bebauungsplan umfasst eine 5,9 ha große Fläche und befindet sich Ostrand des Schwarzwalds im Tal der Brigach im Schwarzwald-Baar-Kreis. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für ein Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan „Kreuzäcker“ bereitet somit Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Derzeit befindet sich auf den Flächen ein ehemaliges Sportgelände sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie randlich Feldhecken und Gehölze. Auf ca. 80% der Fläche des Geltungsbereichs besteht Baurecht (Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“). Die Raumnutzungskarte des Regionalplans weist das Plangebiet weitestgehend als landwirtschaftliche Vorrangflur aus.

Innerhalb des Gebietes befindet sich zwei § 30 BNatSchG geschütztes Offenlandbiotop: „Feldhecken und Feldgehölze im Gewann Vordere Kreuzäcker“ sowie „Feldgehölze bei der Einfahrt zum Steinbruch“. Das Vorhaben befindet sich zu Teilen im nördlichen Bereich innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Baar“. Südliche und westliche Teilbereiche des Geltungsbereiches liegen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Entenfang Bad Dürkheim Brigachtal“.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Arten Weidenmeise, Goldammer, Feldsperling, Turmfalke, Zwergfledermaus, Zauneidechse, Kreuzkröte nachgewiesen. Ergänzend sind die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter als Arten der FFH bzw. Vogelschutzrichtlinie im Geltungsbereich relevant.

Aufgrund des Vorkommens wertgebender Biotoptypen (Waldflächen), dem Vorhandensein von Gehölzen sind die Flächen unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die ehemalige anthropogene Nutzung, teilweise von besonderer Bedeutung. Insbesondere die Feldhecken (gesetzlich geschützte Biotop) bieten Habitatpotenzial für Pflanzen- und Tierarten. Die Flächen im Geltungsbereich dienen zum Teil als Kernflächen dem Biotopverbund trockener Standorte.

Von der Planung sind überwiegend die Schutzgüter Pflanzen und Tiere inkl. biologische Vielfalt sowie Boden und Fläche vom Eingriff betroffen. Durch Erschließung und Bebauung werden Flächen versiegelt, was unter anderem mit Flächenüberprägung und einem Verlust der ökologischen Funktionen des Bodens verbunden ist.

Auf die Eingriffe reagiert der Bebauungsplan unter anderem mit folgenden Maßnahmen zur Minimierung, zur Schadensbegrenzung und zum Ausgleich:

- Bauzeitenbeschränkung
- Vermeidung von Vogelschlag
- Vergrämung und Umsiedlung von Zauneidechsen und Kreuzkröten
- Pflanzgebote/Gehölzübertrag
- ökologisch hochwertige Begrünung von Freiflächen
- Ersatzwinterquartiere sowie Ersatztagesquartiere für Fledermäuse
- Ersatzlebensräume für Vögel

- Ausgleichshabitate für Zauneidechse und Kreuzkröte

Durch den Eingriff entfallen Teile von zwei gesetzlich geschützten Biotopen auf einer Fläche von 590 m². Durch Gehölzübertrag/ Neupflanzung sind diese im Verhältnis 1:1 vollständig planintern zu kompensieren.

Im Bereich der Zufahrt sowie am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches entfallen Waldflächen. Im Ergebnis der forstrechtlichen Bilanz besteht ein Ausgleichsbedarf von 1.479 m² Waldfläche. Diese wird im Rahmen einer Waldrandgestaltung sowie Neuaufforstung planextern vollständig kompensiert.

Für das Schutzgut *Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt* besteht durch die dauerhaften Veränderungen der Biotop- und Nutzungstypen ein rechnerisches Defizit von 85.411 Ökopunkte und das Schutzgut *Boden und Fläche* von 82.352 Ökopunkte. Das Gesamtdefizit beträgt 167.763 Ökopunkte.

Für die vollständige Kompensation der Wirkungen auf die Schutzgüter sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für die Kompensation werden Maßnahmen aus dem Öko-konto auf dem Gemeindegebiet Brigachtal hinzugezogen.

Bei Berücksichtigung des komplexen Maßnahmenkonzeptes im Geltungsbereich sowie auf planexternen Ausgleichsflächen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit der Beschlussfassung in der Sitzung am 30.04.2024 hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 12.08.2024 bis 27.09.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Auslegung sind Stellungnahmen von fünf Bürgern eingegangen.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt. Die Stellungnahmen sind in der „Abwägungsvorlage“ dokumentiert und zur Beschlussfassung mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen aufbereitet.

Frühzeitige Beteiligung:

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich folgende Hauptänderungspunkte an den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Örtlichen Bauvorschriften:

- Fortschreibung des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

- Festlegung von planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme in die textlichen Festsetzungen
- Aufnahme einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in die Bebauungsplanunterlagen einschl. der ermittelten Vermeidungsmaßnahmen
- Aufnahme einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung im Zuge des VSG „Baar“ einschl. der ermittelten Schadensbegrenzungsmaßnahmen
- Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung und Übernahme der Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung
- Ausschluss von Speditionen aus dem Zulässigkeitskatalog
- Herausnahme des Flurstücks 315 (landwirtschaftlicher Weg) aus dem Geltungsbereich zur Sicherung der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Aufnahme von Textbausteinen zur Abwasserentsorgung und Regenwassernutzung in die Hinweise

Öffentliche Auslegung:

Mit der Beschlussfassung in der Sitzung am 06.05.2025 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet. Das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 22.05.2025 bis 27.06.2025 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von 17 Bürgern eingegangen.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich folgende Hauptänderungspunkte an den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Örtlichen Bauvorschriften:

- Einbeziehen von Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Leimgrube“ in den Geltungsbereich
- Darstellung der angrenzenden Bebauungspläne im zeichnerischen Teil
- Fortschreibung des Umweltberichts und der zugehörigen Anlagen und Übernahme der Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung
- Erstellen einer verkehrlichen Stellungnahme und Übernahme der Ergebnisse in die Begründung
- Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung und Übernahme der Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung
- Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute

öffentliche Auslegung durchzuführen ist.

Erneute öffentliche Auslegung:

Mit der Beschlussfassung in der Sitzung am 04.11.2025 hat der Gemeinderat eine erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet. Das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 20.11.2025 bis 22.12.2025 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von einem Bürger eingegangen.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich folgende Hauptänderungspunkte an den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Örtlichen Bauvorschriften:

- Ergänzungen am Umweltbericht hinsichtlich der Waldumwandlung
- Redaktionelle Ergänzungen in der Begründung hinsichtlich FNP-Verfahrensstand, Verfahrensdaten etc.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die negativen Auswirkungen der Ausweisung der Planfläche auf Natur und Landschaft und auf die angrenzende schutzbedürftige Bebauung sind im Besonderen in die Abwägung eingeflossen. Besonders wichtig war für das politische Gremium der Gemeinde Brigachtal eine möglichst hohe Kompensation der im Umweltbericht beschriebenen Eingriffe durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen. Ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebiets ist allerdings nicht möglich, so dass das verbleibende Restdefizit durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

In besonderem Maße sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzende schutzbedürftige Bebauung und auf die Einwohner insgesamt in die Abwägung eingeflossen. Von besonderer Wichtigkeit war im Zuge dessen, dass durch die schalltechnische Untersuchung und die in die textlichen Festsetzungen eingeflossenen Maßnahmen nachgewiesen werden konnte, dass die Einhaltung der Lärmgrenzwerte im Zuge der anstehenden Bauantragsverfahren möglich ist.