Stadt Peitz/Picnjo

Bebauungsplan
„Neubau Lagergebäude Triftstraße 14“

Planstand: Entwurf Fassung Mai 2021

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

A - Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

(Aufforderung zur Stellungnahme am 06.07.2021, Fristsetzung bis zum 10.08.2021)

C - Bürgerbeteiligung

(Offenlage vom 08.07.2021 bis zum 10.08.2021)

A - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Landkreis Spree-Neiße	keine Einwände Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
		Aus der Sicht des Sachgebietes **Kreis- und Bauleitplanung/ Tourismus** werden zum vorgelegten Planentwurf folgende Hinweise gegeben: Unter Punkt 2.3.5 der Begründung sollte richtigerweise der § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung hier: Nachverdichtung) angeführt werden. Der § 13 BauGB gilt nur für die Änderungen oder Ergänzung bestehender Planungen. Neue Zitierweise der Rechtsgrundlagen des BauGB, der BauNVO und der PlanZV beachten: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“ „BaunutzungsVerordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802) geändert worden ist.“ „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“	kein Abwägungsbedarf Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert
		Aus **denkmalrechtlicher Sicht** bestehen keine Bedenken/ Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVB1. Teil I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen. Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfahle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.	kein Abwägungsbedarf

		Aus rein **bauordnungsrechtlicher Sicht** bestehen keine Bedenken oder Einwände zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: Entwurf vom Mai 2021).	kein Abwägungsbedarf
		Die **untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde** teilt Folgendes mit:	kein Abwägungsbedarf
		Teilweise wurden die grünordnerischen Festsetzungen erweitert. Grundsätzlich bleibt die Stellungnahme hinsichtlich der zu beachtenden artenschutzrechtlichen Regelungen erhalten bzw. ist zu beachten im weiteren Planungsverlauf.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.
		Im Planungsbereich gibt es neben dem Baumbestand auch vorhandene bauliche Anlagen. Diese Bereiche sind potentielle Habitate für wildlebende oder geschützte Tierarten. Durch Abrissarbeiten und bauzeitlich bedingte Störungen kann es zu negativen Auswirkungen auf die ansässige Fauna kommen.	
		Der Planungsgeber hat die artenschutzrechtlichen Verbote gern. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Im Verfahren ist vorrausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des VBP-Planes auf artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gern. § 44 BNatSchG können nicht in der Abwägung überwunden werden.	Auf der Planzeichnung werden die textlichen Festsetzungen (Vermerke/ Hinweise) ergänzt: Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.
		Jedoch ist es gern. § 44 Abs. 5 Pkt. 2 BNatSchG möglich, bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wildlebender Arten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um evtl, betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang neu zu schaffen. Dies ist mit der vorliegenden Planung zum Teil berücksichtigt.	
		Im Rahmen der Bauausführung ergeben sich noch folgende Belange:	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
		Die abzureißenden Bestandsgebäude sind max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten durch eine naturschutzfachlich kundige Person auf das Vorhandensein von wildlebenden oder geschützten Tierarten sowie auf das Vorkommen deren Lebens- und Reproduktionsstätten zu untersuchen. Die Kontrolle ist schriftlich zu dokumentieren und der uNB vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen.	
		Sollten wildlebende oder geschützte Tierarten sowie ihre Lebens- und Reproduktionsstätten durch das Vorhaben betroffen sein und keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein, ist für deren Umsetzung bzw. Beseitigung eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gesetzlich vorgeschrieben.	
		Der im südwestlichen Planungsgebiet befindliche Baumbestand unterliegt der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von	

		Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 und darf durch Bau- und Erdaufschlussarbeiten nicht schädigt werden. Die betreffenden Gehölze sind durch bauzeitlich befristete Maßnahmen vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Die **untere Wasserbehörde** teilt mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung beachtet werden. 1. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. 2. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. 3. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes oder grenzen an dieses an. 4. Das auf den Grundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser befestigter Flächen ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung von Nutzungen auf Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen vorzugsweise über die belebte Bodenzone, zu versickern. Falls die Errichtung von Versickerungsanlagen erforderlich wird, sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse, des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes und den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 ausreichend große Flächen einzuplanen. 5. Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVersFreiVO ist im Baugenehmigungsverfahren oder Bauanzeigeverfahren durch den/die bauvorlagenberechtigte/n Entwurfsverfasser/in nachweislich zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die erlaubnisfreie Niederschlagswasserversickerung gegeben sind, andernfalls ist mit dem Bauantrag zugleich auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. 6. Sollte durch die geplante Lagerung der Kfz- und Motorsportteile eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erforderlich werden (z. B. Altölsammelbehälter, Gebindelager), so ist dies der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 Abs. 1 AwSV 6 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Beim sonstigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind darüber hinaus die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG zu beachten. Rechtsgrundlagen: WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts -Wasserhaushaltsgesetz- vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der	kein Abwägungsbedarf Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

		Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]) BbgVersFreiV Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV vom 25.04.2019 (GVB1. II/19, [Nr. 32]) AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1358) Aus Sicht der **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gibt es zur o. g. Planung, hier Errichtung eines Lagergebäudes bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine Einwände oder Bedenken. Im Kataster des Landkreises Spree-Neiße gemäß § 29 (3) sowie § 30 (2) Brandenburgisches Abfall - und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997 sind für die gekennzeichneten Bereiche nach den bisherigen Erkenntnissen keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen gemäß § 2 (3, 4, 5 oder 6) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 enthalten. Die vorgesehene Maßnahme ist so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz). Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind nach den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, den danach erlassenen Verordnungen sowie der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße zu entsorgen. Die Getrennthaltungs- und Verwertungspflicht für bestimmte Bau- und Abbruchabfälle gemäß § 8 sowie der Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht und deren Dokumentationspflichten gemäß § 9 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 sind zu beachten und einzuhalten. Die Entsorgung der Altholzabfälle aus dem Rückbau des vorhandenen Unterstandes hat nach den Vorgaben der Altholzverordnung vom 15.08.2002 zu erfolgen. Die Zuordnung der Altholzabfälle erfolgt gemäß § 11 (1) i. V. m. Anhang VI der Altholzverordnung. Asbestzementplatten sind gefährliche Abfalle im Sinne der §§ 3 (5) und 48 Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung vom 10.12.2001. Für Asbestabfälle kommt nur eine ordnungsgemäße Beseitigung in Betracht, um die Gefahrstoffe aus dem Stoffkreislauf zu entfernen.	kein Abwägungsbedarf Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen

		Von Seiten des **Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz** bestehen zum derzeitigen Bearbeitungsstand der Planungsunterlagen keine Einwände bzw. Bedenken. Weitere Anforderungen ergeben sich ggf. im Rahmen der Prüfung der Bauvorlagen zu den geplanten baulichen Anlagen durch die Brandschutzdienststelle.	kein Abwägungsbedarf
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Zur Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme zur Zielanfrage vom 12.10.2020. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens: • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. 1 S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. 11, Nr. 35) • Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RegPI-GSP) vom 09.06.2020 (ABI. Nr. 25, S. 556) Hinweise: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Coronabedingten Sondersituation), • Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; • bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -); • dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post@gl.berlin-brandenburq.de Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl,berlin-brandenburg.de/service/info-personen-bezogene-daten-gl-5.pdf.	kein Abwägungsbedarf

4	Landesamt für Umwelt	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises SPN. Belang: Immissionsschutz Die Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Triftstraße 14 im Süden der Stadt Peitz wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen weiterhin keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Ausgehend vom Nutzungsbestand der näheren Umgebung und den geplanten Bauflächenfestsetzungen für Wohngebäude (Baufeld 1) und nicht störendes Gewerbe (Baufeld 2) sind infolge der Planumsetzung Nutzungskonflikte nicht erkennbar. Dem Planentwurf vom Mai 2021 und der Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB wird zugestimmt. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten. Belang: Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	kein Abwägungsbedarf kein Abwägungsbedarf
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Bezug: Stellungnahme vom 16. Oktober 2020 - 74.21.44-2-56 Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt: Stellungnahme: Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o. g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	kein Abwägungsbedarf

9	Landesamt für Bauen und Verkehr Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	Es sind derzeit keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan ersichtlich. Ich bitte Sie dennoch, die LuBB im weiteren Verfahren zu beteiligen.	kein Abwägungsbedarf
13	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Der vorhandene aktuelle Leitungsbestand wurde als Bestandsunterlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt. Zu dem uns vorliegenden Entwurf gilt auch nach unserem heutigen Kenntnisstand weiterhin unsere Stellungnahme V82660/20 VS-O-B-G vom 12.10.2020. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	kein Abwägungsbedarf

C - Öffentlichkeitsbeteiligung

lfd. Nr.		Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 6/2021 vom 30.06.2021 angezeigten, o. g. Bebauungsplan ein.	
		Aufgrund der Einsichtnahme der öffentlich ausgelegten Unterlagen im Bauamt des Amtes Peitz (bei Frau Donath) erfuhr ich am 10.08.2021 vom Ausmaß der o. g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 124 m² und einer Höhe von ca. 6,0 m). Diese Lagerhalle (im Amtsblatt „Lagergebäude“ genannt), soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein.	Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Neubau Lagergebäude Triftstraße 14“. Der Vorhabenträger betreibt auf seinem Wohngrundstück seit 2009 einen Internethandel für Kfz- und Motorsportteile im Nebenerwerb. Das geplante Gebäude wird ein Ersatz-Neubau für das vorhandene Zwischenlager auf seinem Grundstück.
		Die geplante Lagerhalle grenzt direkt an mein Grundstück an. Aufgrund der geplanten Höhe von ca. 6,0 m kommt es zu einer Sichteinschränkung.	Das Gebäude fügt sich von den Abmaßen her der im Umgebungsbereich vorhandenen Bebauung unter. Die Mindest-Abstandsflächen gegenüber den Grundstücksgrenzen gemäß Brandenburgischer Bauordnung werden eingehalten.
		Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet.	Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet zu werten. Ein nicht störender Gewerbebetrieb ist in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung).
		Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und eine 30-er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten.	Die Friedensstraße ist für den allgemeinen Verkehr gewidmet, es gibt keine Tonnagebegrenzung. Warenlieferung und Versand erfolgen wie bisher über Versanddienstleister im Rahmen der täglichen Tourenpläne mit PKW, nur vereinzelt (3 bis 6 x jährlich) sind Lieferungen per LKW-Spedition zu erwarten.
		Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und zu einer Sichteinschränkung kommen.	An der Anzahl der Warenlieferung und dem Versand wird sich gegenüber der aktuellen Situation nichts ändern. Der Vorhabenträger organisiert lediglich sein Grundstück neu.

		Das alles führt zu einer Entwertung meines Grundstückes (Verkaufspreisminderung). Wichtiger Hinweis: Ich habe bereits mit meinem vorherigen Schreiben vom 27.10.2020 Widerspruch gegen dieses geplante Bauvorhaben eingelegt. Laut Auskunft von Frau Donath wurde die Höhe des geplanten Gebäudes von ursprünglich 6,50 m auf neu 6,0 m geändert, dafür aber das Gebäude verlängert (neu ca. 124 m²). Laut Ihrem Antwortschreiben vom 21.06.2021 zu meinem Widerspruch vom 27.10.2020 plant der Vorhabenträger einen Intemethandel für Kfz- und Motorsportteile im Nebenerwerb und möchte die Lagerhalle als neues Zwischenlager nutzen. An der Anzahl der Warenlieferungen und dem Versand wird sich gegenüber der aktuellen Situation nichts ändern. Da Herr Schneider momentan die zu handelnden Waren aufgrund der fehlenden Lagermöglichkeiten nicht auf seinem Grundstück lagern kann (externes Lager?), kann man die zukünftigen Pläne mit der jetzigen Situation nicht vergleichen. Für uns stellt das eine Wohn- und Lebensqualitätsverschlechterung dar (Lärm, Abgase, Sichtverschlechterung). Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o. g. Lagerhalle nicht einverstanden.	Eine mögliche Entwertung des Grundstücks im Umgebungsbereich des Bauvorhabens ist unbegründet. In eine Grundstückbewertung geht nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung ein. Ein nicht störender Gewerbebetrieb ist hier zulässig. Die geplante Gebäude-Grundfläche hat sich gegenüber dem ersten Entwurf (132 m²) um 8 m² verringert. Der Vorhabenträger betreibt auf seinem Wohngrundstück seit mehreren Jahren den Nebenerwerbshandel. Er plant sein Grundstück neu zu ordnen und wird dafür ein neues Gebäude errichten, das er künftig als Zwischenlager nutzt. Es handelt sich hier um eine nicht störende gewerbliche Nutzung. An der aktuellen Situation zum Lieferverkehr ändert sich nichts. Es ist kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten, da Warenlieferungen und Versand über Versanddienstleister im Rahmen der täglichen Tourenpläne mit PKW -wie bereits auch jetzt schon- erfolgen. Gemäß Durchführungsvertrag für den Neubau des Lagergebäudes, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, werden hier lediglich Waren angenommen, gelagert und versendet. Eine andere gewerbliche Nutzung ist nicht möglich bzw. würde eine Planänderung erfordern. Auch eine Minderung der Lebensqualität ist unbegründet. An der aktuellen Situation zum Lieferverkehr ändert sich nichts.