



Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost und 09. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.06.2014 bis einschließlich 18. Juli 2014 durchgeführt.

1. Gerda und Erwin Gottwald, Waldeck 9, Dinkelsbühl:

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird festgestellt, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes im Norden zu nah an den Stadtteil Waldeck heranrückt. Des Weiteren ist mit erheblichen Lärmbelastigungen zu rechnen. Auf unserem Grundstück befinden sich (dem Gewerbegebiet zugewandt) drei bebaubare Grundstücke. Hierfür wurden bereit Erschließungsbeiträge bezahlt. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass eine Bebauung wegen Lärmbelastigung nicht mehr möglich ist.

Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:

Von Seiten der Stadt Dinkelsbühl werden die Befürchtungen der Eheleute Gottwald nicht bestätigt. Schon jetzt grenzen die betreffenden Grundstücke mit den Flst.Nrn. 48 und 24 Gmkg. Waldeck unmittelbar an die Darstellung gewerblicher Bauflächen (vgl. Flächennutzungsplan). Es besteht darüber hinaus kein besonderer Schutz hinsichtlich der Lärmimmissionen, weil die genannten Flächen nicht in einem Allgemeinen oder Reinem Wohngebiet eines Bebauungsplanes liegen. Lt. Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich hier um eine Gemischte Baufläche. Im Übrigen geben die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 und die ergänzende Beurteilung der Verkehrsräuschemissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 keinen Anlass zu der Besorgnis, dass die erwähnten Baugrundstücke durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an Wert verlieren oder eine Bebauung dieser Grundstücke unmöglich wird.

Fortsetzung – Seite 02:

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



2. Bach Hermann und Cornelia, Waldeck 23, Dinkelsbühl:

Einwendungen, vorgetragen durch ein Schreiben der Anwaltskanzlei Meyerhuber Ansbach (Frau Rain Dr. S. Meyerhuber) vom 18.07.2014:

Wie sich den ausgelegten Planungsunterlagen ergibt, ist insbesondere beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Erweiterungsabsichten der Firma Lattonedil im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ aus dem Jahr 2002 zu schaffen. Dem stehen die berechtigten Interessen unserer Mandanten entgegen.

- I. Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 44, Gemarkung Waldeck. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Im Süden des Grundstücks schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ an, der im nördlichen Bereich Grünfläche festsetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich soll nun durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes neu überplant werden.
 1. In den ausliegenden Planunterlagen, u.a. dem Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Seite 5, wird ausgeführt, es liege eine konkrete Bauvoranfrage vor. Mit E-Mail-Schreiben vom 02.07.2014 teilten Sie jedoch mit, ein Bauantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid für die geplante Erweiterung lägen der Stadt Dinkelsbühl nicht vor.
 2. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha. Ca. 2,95 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche

Antwort zum Schreiben von Frau Dr. Meyerhuber für deren Mandanten Hermann und Cornelia Bach – Erklärung des Stadtrates

zu den vorgetragenen Einwendungen:

1. Geplante Baumaßnahmen der Fa. Lattonedil:

Die Firma hat der Stadt Dinkelsbühl ein Konzept über die geplante Entwicklung der nächsten drei Jahre vorgelegt. Noch in diesem Jahr wird die Erweiterung des bestehenden Lagerplatzes östlich der bestehenden Halle verwirklicht werden. Der Lagerplatz hat die Ausmaße von ca. 107 m x 50 m. Ferner wird die Be- und Entladezone überdacht. Die geplanten Baumaßnahmen sind im beiliegenden Lageplan rot dargestellt.

Darüber hinaus soll bis zum Jahr 2018 eine weitere Produktionshalle, ähnlich wie die bereits bestehende, errichtet werden (im beiliegenden Lageplan rot dargestellt). Die dahinter liegende Fläche wird als Lagerfläche genutzt.

Es liegt zwar noch kein Antrag beim Landratsamt Ansbach nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor, der Bauausschuss hat sich jedoch in seinen Sitzungen im Februar und April mit den geplanten Baumaßnahmen mehrheitlich einverstanden erklärt und somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



sollen durch die Änderungen der Pläne in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Flächen mit insgesamt ca. 3,23 ha sollen versiegelt werden.

Es besteht derzeit keine Bodenversiegelung im nördlichen Bereich des zu überplanenden Gebiets.

Der Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei, da der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden könne.

Den ausliegenden Planungsunterlagen, also den Umweltberichten und Begründungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wie des Bebauungsplanes, wird zu Grunde gelegt, dass die von der Änderungsplanung betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt würden und daher von geringer ökologischer Wertigkeit mit geringem Konfliktpotential seien. Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Bei der Ermittlung des Umfangs des erfolgreichen Auwsgleichs wird das überplante Grünland der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zugeordnet. Weiter wird ausgeführt, der Eingriff könne nicht vermieden werden, da vor Ort den Erweiterungswünschen von Gewerbebetrieben nachgekommen werden müsste.

Die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet soll über die Kreisstraße AN43 erfolgen. Wie den Entwurfsplanungen zu entnehmen ist, sollen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr und die daraus folgenden Emissionen seien für die Bevölkerung nicht gegeben.

3. In textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Emissionskontingent festgesetzt. TF 9, die geplante Erweiterungsfläche, ist als Industriegebiet ausgewiesen.

2. Bebauungsplanverfahren

Im aktuellen Bebauungsplanverfahren werden die vorliegenden Einwendungen abgearbeitet. Eine erneute Auslegung bzw. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats in der Zeit von Anfang Dezember 2015 bis Mitte Januar 2016 erfolgen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde bezüglich des Einwandes die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 inzwischen mit einer in Auftrag gegebenen ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschemissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 aktualisiert. Zu diesem Zweck wurden Verkehrszählungen vorgenommen, so dass auch der Verkehr des DPD-Betriebes in das Lärmschutzgutachten einfließt. Ferner hat sich der Betrieb (Lattonedil) von sich aus bereit erklärt, im Norden des Baugrundstückes entlang der Kreisstraße einen 5 Meter hohen begrünten Lärmschutzwall zu errichten. Diese Maßnahme wird auch erfolgen, wenn sie aus Lärmschutzgründen gar nicht notwendig ist.

Ein LKW- oder Staplerverkehr wird wie bisher auch auf den neuen Lagerflächen keinesfalls während der Nachtzeit stattfinden.

Immense Geräuschemissionen, so wie von Ihnen vorgebracht, gab es bisher nicht.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Der Berechnung der Emissionskontingente liegt die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung des Ingenieurbüros Sorge vom 22.11.2013 zu Grunde. Dieser schalltechnischen Untersuchung wurden Verkehrsdaten einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Das Grundstück unserer Mandanten wurde als Gewerbegebiet eingestuft.

4. Im derzeitig geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ vom 27.03.2002 wird unter Ziff. 1.8.2 die nördliche Fläche als Ausgleichsfläche i. S. d. § 8 a Abs. 1 BNatSchG festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan 2002 wird aufgrund der durch die Planausweisung bedingten Versiegelung der Flächen eine Kompensationsfläche in Höhe von 71.403 m² errechnet. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu schaffen. Diese Fläche ist in ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Dach- und Tiefgaragendächer sind zu begrünen. Unter Ziff. 1.10 des Textteils zum Bebauungsplan 2002 werden Pflanzgebote festgesetzt. Insbesondere wird normiert, dass „auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten“ Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind. Ausfälle sind durch gleichwerte Nachpflanzungen zu ersetzen.

5. Unsere Mandanten sind als unmittelbare Nachbarn des streitgegenständlichen Gewerbegebiets bereits jetzt unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt. Der Betrieb des

Lärmmessungen des Umweltingenieurs des Landratsamtes führten zu keinen Beanstandungen. Trotzdem wurden die Geräusche des Abluftgebläses nach Einwendungen der Familie Bach durch Schall-dämmmaßnahmen erheblich verringert. Dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht ist, zeigt auch, dass selbst Beleuchtungseinrichtungen, die Ihre Mandantschaft als störend empfand, umgehend ausgeschaltet wurden.

Im Übrigen ist die Geräuscentwicklung aus dem Produktionsbereich beim gegenüberliegenden Anwesen Bach nicht zu vernehmen. Die Stapler laufen mit Elektromotor und sind somit sehr geräuscharm. Der Verladeplatz für LKWs wird auch in Zukunft im Osten des Baugrundstückes abgewickelt, so dass die Mandantschaft davon gar nicht betroffen sein wird.

Dass der Grundstücksverkehr unter der von Ihnen genannten Bedingung erfolgte, ist aus der Verkaufs-Urkunde nicht abzulesen. Jedenfalls sind derartige Zusicherungen nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke jenseits der Kreisstraße, so auch das Grundstück der Familie Bach, als gewerbliche Fläche ausgewiesen (s. Anlage) Von einem Heranrücken eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes an ein „Wohngebiet“ kann hier deshalb nicht gesprochen werden.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Unternehmens Lattonedil verursacht auch nach 22:00 Uhr immense Geräuschemissionen, insbesondere durch das Abluftgebläse, das Walzen und Wellen von Bleck sowie an- und abfahrende Lkws im Bereich der bestehenden Feuerwehrumfahrung, insbesondere im Norden des Betriebes.

6. Unsere Mandanten haben die Errichtung des Betriebs durch Verkauf des Grundstücks Fl-Nr. 189 erst ermöglicht. Der Verkauf des Grundstücks erfolgte ausschließlich, um den wirtschaftlichen Interessen des ansiedelnden Betriebes nicht entgegen zu stehen.

Dem Grundstücksverkauf wurde jedoch **nur** unter der Bedingung zugestimmt, dass die derzeit vorhandene Grünfläche, die nun überplant werden soll, wie im Bebauungsplan 2002 festgesetzt, realisiert wird. Unsere Mandanten haben sich bei der Veräußerung darauf verlassen, dass der Grünstreifen als Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wie von der Stadt Dinkelsbühl festgesetzt umgesetzt wird und insbesondere ein Heranrücken von Gewerbebetrieben verhindert. Diese planungsrechtliche Zusicherung der Stadt war Geschäftsgrundlage des Verkaufs.

- II. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes verletzen die subjektiven Rechte unserer Mandanten, insbesondere das Recht auf gerechte Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bebauungsplanerweiterung als auch für den Bestand auf der Grundlage des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 19.06.2013) wurde mit dem Landratsamt (SG Naturschutz) und der Regierung von Mittelfranken abgestimmt und der Ausgleichsbedarf ist zumindest jetzt in der Planfassung vom 25. November 2015 berücksichtigt. Die Bewertung des Eingriffs und Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgten im Rahmen der geltenden Gesetze und Richtlinien (s. auch Grünordnung – Text/Plan – i.d. F. 25. November 2015).

Eine UVP-Pflicht sieht das UVP-Gesetz weder für die Bebauungsplanerweiterung noch für die geplanten Baumaßnahmen vor.

Beeinträchtigungen für das Brunnenwasser der Mandantschaft durch die geplanten Baumaßnahmen sind nicht zu befürchten. Im Übrigen wird das zuständige Wasserwirtschaftsamt sowohl im Erweiterungsverfahren (Bauleitplanung) als auch im BlmSch-Verfahren als Träger öffentlicher Belange gehört.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer Bauleitplanung, um rechtsstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dies betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis.

Die gerechte Abwägung setzt daher nicht nur die zutreffende Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange voraus. Weiter ist im Rahmen der Abwägung das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Hieraus folgend muss das der Bauleitplanung zugrunde liegende Konzept folgerichtig und widerspruchsfrei umgesetzt werden.

Die Maßgaben werden nicht beachtet.

1. Die erforderliche Abwägung, die vor Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung zwingend erforderlich ist, setzt zunächst voraus, dass alle betroffenen Belange zutreffend und umfassend festgestellt werden.
Hieran fehlt es.
- 1.1 In den vorliegenden Planunterlagen, in den textlichen Festsetzungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als auch den Umweltberichten wird davon ausgegangen, dass es sich bei der überplanten Fläche, insbesondere dem nördlichen Teil, um landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen handelt, die einen geringen Bodenwert aufweisen.
Dies ist fehlerhaft.

Nach Auskunft der Fa. Lattonedil ist diese nach wie vor bestrebt, eine gut nachbarliche Beziehung mit der Familie Bach zu pflegen. Die bisherigen Betriebsabläufe haben gezeigt, dass die Firma sich einerseits an die behördlichen Vorgaben hält und andererseits immer bestrebt war, Einwendungen seitens der Mandantschaft abzuwehren. Auch die Bereitschaft einen zusätzlichen Lärmschutzwall zu errichten, ohne dass hierfür eine gesetzliche Verpflichtung besteht, zeigt, dass die Besorgnisse der Familie Bach ernst genommen werden.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Die betreffenden Flächen sind im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck“ von 2002 als **Kompensationsflächen** ausgewiesen. Weiter werden Festsetzungen für die Art und Weise der Bepflanzung getroffen.

Die Stadt Dinkelsbühl ist verpflichtet, den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 nachzukommen. Diese Verpflichtung kann nicht umgangen werden, indem eine Änderungsplanung veranlasst wird.

Bei der streitgegenständlichen Änderungsplanung muss jedenfalls der tatsächliche ökologische Wert der überplanten Fläche zugrunde gelegt werden.

Den Flächen weisen somit keineswegs eine „geringe ökologische Wertigkeit“ auf. Im Gegenteil: den Flächen kommt als Kompensationsflächen der bestehenden Bauleitplanung ein immenser ökologischer Wert zu.

Der Entwurfsplanung, insbesondere dem Umweltbericht, fehlt jede Grundlage. Auch die Folgerung, eine UVP sei nicht durchzuführen, ist fehlerhaft.

- 1.2 Die Berechnung der Emissionskontingente ist ebenfalls fehlerhaft.
- Zunächst wird bei der Berechnung der durch den Straßenverkehr entstehenden Emission fehlerhaft die Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Hierbei wird unberücksichtigt gelassen, dass durch den bestehenden Gewerbebetrieb Lattonedil sowie das DPD-Depot eine **erhebliche** Steigerung des Schwerlastverkehrs auf der Kreisstraße AN43 verursacht wurde, die bei der Verkehrszählung 2010 noch nicht gegeben war. Die Lärmbelastigungen sind insoweit höher als angesetzt.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Darüber hinaus ist das Grundstück unserer Mandanten nicht als Gewerbegrundstück einzustufen. Der Handwerksbetrieb wurde aufgegeben. Insoweit sind weitaus höhere Lärmschutzwerte zugunsten des Grundstücks unserer Mandanten anzunehmen. In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, dass die Lärmbelästigung, die vom bestehenden Betrieb ausgehen, unzumutbar sind. Hieran fehlt es. Auch die Immissionsberechnung ist fehlerhaft und kann keine ausreichende Grundlage für die Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung darstellen. 1.3 In den bisherigen Planentwürfen wird nicht darauf eingegangen, dass durch das vorgesehene Bauvorhaben massiv in das Grundwasserniveau eingegriffen wird. Es ist jedoch zu erwarten, dass durch die geplante Ausweisung ein Vorhaben realisiert werden kann, das dem bestehenden Brunnen unserer Mandant das erforderliche Wasser entzieht. Dies ist unzumutbar. 1.4 Nachdem es nachweislich an einer zutreffenden Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange fehlt, ist die bisherige Bauleitplanung rechtswidrig.	
---	--

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



2. Der Überplanung der nördlichen Bebauungspläne als Gewerbe- bzw. Industriegebiet stehen zudem schützenswerte Rechtspositionen unserer Mandanten entgegen.

Wie ausgeführt, konnte die Realisierung des hier maßgeblichen Gewerbegebiets letztlich nur erreicht werden, da die Veräußerung des Grundstücks Fl.-Nr. 189 durch unsere Mandanten erfolgte.

Der Verkauf erfolgte jedoch ausschließlich auf der Grundlage, dass die derzeit überplante Grünfläche als Pufferzone festgesetzt und ein Heranrücken des Gewerbegebiets an die Wohnbebauung ausschließt. Nur unter diesen Voraussetzungen waren unser Mandanten zum Verkauf des Grundstücks bereit.

Durch die bestehende Bauleitplanung 2002 wurde durch die Stadt Dinkelsbühl eine Vertrauensposition geschaffen. Diese Vertrauensposition schließt die Ausweisung der streitgegenständlichen Fläche als Gewerbe- bzw. - Industriegebiet aus.

3. Die Planänderungen sind zudem als Vorratsplanung unzulässig. Gemeinden haben Bauleitpläne grundsätzlich nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Eine konkrete Voranfrage des Unternehmens Lattonedil liegt nach Ihren Angaben nicht vor. Ein Erfordernis, weitere Flächen auszuweisen, besteht somit nicht.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Überdies ist die Erweiterungsfläche des Betriebs im Süden des Betriebsgeländes bereits vorgesehen. Es sind damit ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, die bereits eine planungsrechtliche Grundlage haben. Es fehlt damit auch am städtebaulichen Erfordernis der geplanten Ausweisungen. Zudem ist, entgegen der Ausführung in den Planungsunterlagen eine weitere Versiegelung der Flächen vermeidbar. Auch unter diesem Aspekt fehlt es insoweit an den zutreffenden Feststellungen der betroffenen Belage (vgl. hierzu die Ausführungen zu II.1.) 4. Die Planung verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot, da die betroffenen Belange unserer Mandanten im Rahmen der erforderlichen Abwägungen nicht beachtet werden. Sie werden weder festgestellt noch ermittelt. Der Abwägungsvorgang, das gerechte Abwägen der betroffenen Belange gegeneinander und untereinander, fehlt. Sie würden überdies zu dem Ergebnis führen, dass die Ausweisung eines Industriegebiets unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet unzulässig ist. Auch dies bestätigt die Rechtswidrigkeit der bisherigen Planung. III. Wir gehen davon aus, dass die berechtigten Einwände unserer Mandanten berücksichtigt werden. Von der Ausweisung des Gewerbe-/Industriegebiets im nördlichen Bereich des überplanten Gebiets ist abzusehen.	
---	--