

**GEMEINDE WEIßENBORN**  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01  
„Gemeindezentrum Weißenborn“  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
- Genehmigungsfassung -

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Genehmigungsfassung

Weimar, 15. Juli 2014

Auftragnehmer/Bearbeiter: *Hausßner*  
**Planungsbüro Dr. Hausßner**  
**Büro für Stadt-, Freiraum-  
und Landschaftsplanung**  
Kummelgasse 7, 99425 Weimar  
Telefon 03643 512850 - Telefax 03643 512807  
E-Mail: pbdr.haussner@t-online.de



**Inhaltsverzeichnis**

	Seite	
1	Anlass und Ziele für die Aufstellung der 1. Änderung	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Rechtsverhältnisse und Verfahren	2
3.1	Rahmenbedingungen	2
3.2	Verfahrensablauf für die 1. Änderung	2
3.3	Örtliche und überörtliche Planungen	3
3.4	Beschreibung des Standortes	3
3.4.1	Aktuelle Realnutzung	3
3.4.2	Erschließung	3
3.4.3	Archäologische Fundstellen und Kulturdenkmale	3
4	Städtebauliches Konzept	4
4.1	Gestaltung des Gebietes	4
4.2	Ver- und Entsorgungskonzept	4
4.2.1	Ver- und Entsorgungsmedien	4
4.2.2	Löschwasserversorgung	4
4.3	Verkehrskonzept	4
4.4	Bodenschutz	4
5	Festsetzungen bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
5.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	5
5.5	Gestalterische Festsetzungen (§ 83 ThürBO)	6
6	Kenndaten der Planung - Flächenbilanz	6
7	Grünordnerische Belange/Maßnahmen	6

**GEMEINDE WEIßENBORN**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01**  
**„Gemeindezentrum Weißenborn“**  
**im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**  
**- Genehmigungsfassung -**

## **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

### **1 Anlass und Ziele für die Aufstellung der 1. Änderung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 der Gemeinde Weißenborn „Gemeindezentrum Weißenborn“ im Jahr 2003 (Anzeige des Bebauungsplanes durch die Gemeinde am 04.12.2003, Registrierung des Planes am 15.12.2003 unter dem Aktenzeichen 621.416/WBO/GEMEINDEZENTRUM 831271, Erlangung der Rechtskraft am 23.02.2004 durch Bekanntmachung der Gemeinde) wurde das damalige Ziel verfolgt, dass ein Gemeindezentrum nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, d. h. ein Gebäude für den Gemeinbedarf mit der zulässigen Nutzung als Bürgermeistersprechzimmer, Vereinsräume und Gemeindebibliothek sowie der ausnahmsweise zulässigen Nutzung als Arztpraxis errichtet werden kann. Dieser ursprüngliche Grundansatz hinsichtlich der Nutzung hat sich im Laufe der letzten 10 Jahre überholt. Aufgrund verwaltungstechnischer Umstrukturierungen hat die Gemeinde Bad Klosterlausnitz seit 01.07.1999 als erfüllende Gemeinde für Weißenborn weitestgehend deren Verwaltungsaufgaben übernommen, sodass seitens der Gemeinde Weißenborn keine Verwaltungsräume mehr im oben geplanten Umfang benötigt werden. Auch die Nutzung als Gemeindebibliothek und Arztpraxis ist nicht mehr erforderlich.

Nunmehr werden nur noch vom Traditionsverein Weißenborn 1996 e.V. ein Versammlungsraum sowie Vereinsräume benötigt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb die Änderung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Mit der Änderung soll die Errichtung einer Versammlungsstätte für die Durchführung/Absicherung des Dorf- und Vereinslebens in der Gemeinde Weißenborn ermöglicht werden, dessen Träger der Traditionsverein Weißenborn 1996 e.V. sein wird. Die Zweckbestimmung des Gebäudes ergibt sich aus dem vom Traditionsverein Weißenborn vorgelegten Nutzungsplan. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden weitere Anpassungen der Festsetzungen vorgenommen. Zudem erfolgen Anpassungen entsprechend dem tatsächlichen Bestand, die sich aus dem grundhaften Ausbau der Ortsdurchgangsstraße K 125 (1. BA) 2009 sowie der Straße „Am Teichdamm“ 2004 ergeben und deshalb zwingend zu berücksichtigen sind. Dies betrifft die:

- Verbreiterung der Verkehrsflächen im östlichen Geltungsbereich des B- Plangebietes infolge des Ausbaus des Einmündungsbereiches der Tautenhainer Straße in die Eisenberger Straße, inklusive Einordnung einer Strauchfläche (Ziersträucher) und dreier Bäume westlich des Gehweges in Höhe der Einmündung
- Verbreiterung der Verkehrsflächen im westlichen Geltungsbereich durch den Ausbau der Ortserschließungsstraße
- Beseitigung der beiden die Straßen begleitenden Elektrofreileitungen (Verlegung der Elektroleitungen als Erdkabel)
- Bachbegrenzungsmauer im südwestlichen Randbereich, welche im Zuge des Ausbaus der Ortserschließungsstraße errichtet wurde (Darstellung als Bestandsmauer)
- Positionierung der zu erhaltenden Bestandsbäume und anzupflanzenden Bäume entlang der Rauda.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes identisch und umfasst laut aktuellem Geoproxy Kartenauszug vom 24.06.2013 die gemeindeeigenen Flurstücke 132/1 und 132/2 der Flur 8 der Gemarkung Weißenborn.

## 3 Rechtsverhältnisse und Verfahren

### 3.1 Rahmenbedingungen

Für den räumlichen Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB liegt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Weißenborn am 23.02.2004 Rechtskraft vor. Die Registrierung des Bebauungsplanes beim Landratsamt des SHK erfolgte am 15.12.2003 unter dem Aktenzeichen 621.416/WBO/GEMEINDEZENTRUM 831271, nachdem der Plan von der Gemeinde am 04.12.2003 bei der Kommunalaufsicht angezeigt wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weißenborn heraus entwickelt worden, welcher durch das TLVwA am 11.12.1991 unter dem Aktenzeichen G/Ei/F-02/12.91 genehmigt wurde.

Nach dem FNP sind im nördlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes das Signet „kulturellen Zwecken dienende Gebäude“ und im Süden das Signet „öffentliche Verwaltungen“ vorhanden. Im FNP wurden innerhalb des Geltungsbereiches jedoch keine Darstellungen einer Verkehrsfläche „Parkfläche“ sowie einer privaten Grünfläche definiert. Dies widerspricht nicht den Prinzipien des FNP als vorbereitender Bauleitplan, in dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nur in den Grundzügen dargestellt werden kann und damit nicht jede kleine Bestands- oder Entwicklungsfläche (z. B. öffentliche Grünfläche oder Parkfläche innerhalb eines Dorfgebietes) darzustellen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 23.02.2004 und nachfolgend die aktuelle 1. Änderung des Bebauungsplanes haben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Darstellungen des FNP mit genaueren (verbindlichen) Festsetzungen ausgefüllt.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 „Gemeindezentrum Weißenborn“ handelt es sich nach § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, weshalb die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Falle der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht erforderlich.

Demzufolge ist auch kein Umweltbericht im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zu erarbeiten.

### 3.2 Verfahrensablauf für die 1. Änderung

- Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 BauGB am 25.11.2013, Beschluss-Nr. 02 - 11/2013
- Ausarbeitung des Entwurfs der Auslegungsfassung und der Begründung
- Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.11.2013, Beschluss-Nr. 03 - 11/2013 mit dem Vermerk, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 darauf hinzuweisen ist, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird
- öffentliche Auslegung des Planentwurfs für die Dauer eines Monats vom 02.01.2014 bis zum 03.02.2014; öffentliche Bekanntmachung eine Woche vor Beginn der Auslegung mit Angaben zu Ort und Dauer der Auslegung
- förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Auslegung
- Überarbeitung des Planentwurfs im Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs für die Dauer eines Monats vom 05.05.2014 bis zum 06.06.2014 aufgrund der Verfahrensänderung nach § 13 a Abs. 2 BauGB; öffentliche Bekanntmachung eine Woche vor Beginn der Auslegung mit Angaben zu Ort und Dauer der Auslegung sowie mit den Hinweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt wird und das Verfahren nach § 13 a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll
- erneute Beteiligung der von der Änderung/Ergänzung berührten Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 19.05.2014 bis zum 23.06.2014
- Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Abwägung durch den Gemeinderat am 15.07.2014, Einarbeitung in die Planung  
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat über die endgültige Planfassung mit Begründung am 15.07.2014
- Genehmigungs- und Anzeigeverfahren
- öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses

### **3.3 Örtliche und überörtliche Planungen**

Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes zum „Gemeindezentrum Weißenborn“ bildet der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 (vgl. Punkte 1 und 3.1). Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen bzw. Anpassungen vorgenommen, die sich insbesondere aus der Änderung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie Bestandsänderungen infolge der Sanierung der Ortsdurchgangs- und Ortserschließungsstraße erforderlich machen.

### **3.4 Beschreibung des Standortes**

#### **3.4.1 Aktuelle Realnutzung**

Die aktuelle Realnutzung entspricht weitestgehend der Realnutzung aus dem Jahr 2003, in dem der rechtskräftige Bebauungsplan „Gemeindezentrum Weißenborn“ aufgestellt wurde. Änderungen in den letzten 10 Jahren ergaben sich durch den grundhaften Ausbau der Ortsdurchgangs- und Ortserschließungsstraße (vgl. Punkt 1).

#### **3.4.2 Erschließung**

Die Bestandssituation hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen hat sich gegenüber der Situation aus dem Jahr 2003 nicht grundsätzlich verändert. Durch den Ausbau des Einmündungsbereiches Eisenberger Straße/Tautenhainer Straße im Zuge des grundhaften Ausbaus der Ortsdurchgangsstraße K 125 ist jedoch die Verkehrsinfrastruktur im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes erheblich aufgebessert worden. Infolge des Ausbaus des Einmündungsbereiches (Knotenpunktes) kann die Verkehrsanbindung des Geltungsbereiches nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, unmittelbar mittig über die Einmündung erfolgen. Die Zufahrt muss in den Bereich südlich des Wohngebäudes Eisenberger Straße 1 verlegt werden.

Im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchgangs- und Ortserschließungsstraße sind die Straßen begleitenden Elektrofreileitungen entfernt worden. Es erfolgte eine Erdverkabelung der Elektroleitungen.

Das Plangebiet ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien ausreichend erschlossen.

#### **3.4.3 Archäologische Fundstellen und Kulturdenkmale**

Das geplante Vorhaben ist mit Erdarbeiten in einem archäologischen Relevanzgebiet verbunden. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle

Weimar entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden gemäß § 16 Abs. 1 - 4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG einzuhalten.

## **4 Städtebauliches Konzept**

### **4.1 Gestaltung des Gebietes**

Die städtebauliche Struktur des Gebietes bleibt gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2004 vom Grundsatz her, mit Ausnahme der Integration des Bestandsgebäudes in das Baufeld der Versammlungsstätte, unverändert (erforderliche Anpassungen der Flächenzuschnitte infolge des Ausbaus der Ortsdurchgangs- und Ortschafterschließungsstraße - vgl. Punkt 1).

### **4.2 Ver- und Entsorgungskonzept**

#### **4.2.1 Ver- und Entsorgungsmedien**

Die geplante Bebauung kann an die Bestandsleitungen angebunden werden, die sich im Bereich des Straßen- und Platzkörpers (Eisenberger Straße/Platz des 3. Oktober) befinden. Dies betrifft die Versorgungsmedien Elektroenergie, Gas, Telekommunikation und Trinkwasser sowie die Entsorgungsmedien Abwasser und Regenwasser.

#### **4.2.2 Löschwasserversorgung**

Für das geplante Gemeindezentrum ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h). Das Löschwasser ist für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich in Höhe der Fußgängerbrücke über die Rauda eine Staustelle. Im Brandfall wird das Wasser der Rauda mittels Staubrettern entsprechend dem jeweiligen Löschwassererfordernis angestaut. Der ermittelte Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h für das Gemeindezentrum kann hierdurch vollständig zur Verfügung gestellt werden.

### **4.3 Verkehrskonzept**

Die Verkehrsanbindung des Geltungsbereiches in Form einer Zufahrt erfolgt südlich des Wohngebäudes Eisenberger Straße 1. Die neue Zufahrt ist rechtwinklig und mit abgesenktem Bord an die K 125 anzubinden. Der Ausbau der Zufahrt hat so zu erfolgen (ausreichende Breite), dass beim Ausfahren die Gegenfahrbahn nicht benutzt werden muss und ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet sind.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden festgesetzt:

- P1: Private Parkfläche - objektkonkret dem Gemeindezentrum Weißenborn zugeordnet
- P2: Öffentliche Parkfläche
- Fußweg - straßenbegleitend.

### **4.4 Bodenschutz**

Bei der Bebauung des Grundstückes ist der Vorsorgegrundsatz des § 7 BBodSchG zu beachten. Weiterhin wird auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz verwiesen.

## **5 Festsetzungen bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und Festsetzungen im Sinne örtlicher Bauvorschriften sind neben den nachfolgenden Ausführungen der Planzeichnung Teil A (analoge Nummerierung) zu entnehmen.

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Das als „Sonstiges Sondergebiet“ definierte Baufeld dient dem Zweck der Errichtung eines Gemeindezentrums in Form einer Versammlungsstätte für die Durchführung/Absicherung des Dorf- und Vereinslebens in der Gemeinde Weißenborn. Laut Nutzungsplan des Traditionsvereins Weißenborn 1996 e.V. werden nachfolgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

„Absicherung des Dorf- und Vereinslebens der Gemeinde, bei Ausschluss der Nutzung des Gebäudes für kommerzielle Zwecke“

Entsprechend dem Nutzungsplan wird die Anzahl öffentlicher Veranstaltungen mit einer Dauer über 22:00 Uhr hinaus auf maximal sechs Veranstaltungen pro Jahr begrenzt.

Begründung der Änderung der Festsetzungen:

- Aufgrund verwaltungstechnischer Umstrukturierungen hat die Gemeinde Bad Klosterlausnitz seit 01.07.1999 als erfüllende Gemeinde für Weißenborn weitestgehend deren Verwaltungsaufgaben übernommen, sodass seitens der Gemeinde Weißenborn keine Verwaltungsräume mehr im ehemals geplanten Umfang benötigt werden. Auch die Nutzung als Gemeindebibliothek und Arztpraxis ist nicht mehr erforderlich. Demgegenüber besteht seitens des Traditionsvereins Weißenborn der Bedarf für eine Versammlungsstätte zwecks Durchführung/Absicherung des Dorf- und Vereinslebens in der Gemeinde Weißenborn.

Die Integration des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 132/2 in das Baufeld und Nutzungskonzept der Versammlungsstätte erfolgt mit dem Ziel, die bestehenden Sanitäranlagen im Bestandsgebäude zu nutzen und damit die Gesamtkosten für die Maßnahme zu reduzieren.

Die Festsetzung des Ausschlusses der Nutzung des Gebäudes für kommerzielle Zwecke dient dem Schutz der ortsansässigen Betriebe des Gaststättengewerbes vor unlauterem Wettbewerb.

Die maximale Begrenzung der Anzahl der öffentlichen Veranstaltungen mit einer Dauer über 22:00 Uhr hinaus erfolgt aus Gründen des Immissionsschutzes für die an das Baufeld angrenzenden Bebauungen.

- 1.2 Die Festsetzung bezüglich der Höhenbegrenzung der Geländebewegungen wurde wortgleich vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Sie dient dem Ziel, die vorhandene städtebaulich-räumliche Struktur der innerörtlichen Tallage von Weißenborn vor ortsuntypischen Aufschüttungen und Abgrabungen zu bewahren.
- 1.3 Die Begrenzung des Befestigungsanteils öffentlicher Grünflächen auf maximal 30 % der Gesamtfläche wurde ebenfalls wortgleich vom Ursprungsbebauungsplan übernommen und soll die ökologische und gestalterische Wirksamkeit der Grünflächen (Mindestbegrünung) absichern.

### **5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Punkte 2.1 – 2.4:

Sämtliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes wurden unter den Punkten 2.1 bis 2.4 wortgleich übernommen, um die im rechtskräftigen Bebauungsplan definierten Mindeststandards bezüglich der Befestigungsart der Stellplätze, Zufahrten usw. (vgl. Punkt 2.1), Eingrünung der oberirdischen Stellplatzanlagen (vgl. Punkt 2.2), die Begrünung der nicht überbauten oder befestigten Flächen (vgl. Punkt 2.3) sowie die Anzahl, Art und Qualität der anzupflanzenden Bäume abzusichern.

### 5.3. Gestalterische Festsetzungen (§ 83 ThürBO)

Für die neu zu errichtende Versammlungsstätte hat die Mindestdachneigung 10° zu betragen. Als Farbgebung für die Dacheindeckung sind Braun- und Rottöne sowie Anthrazit zulässig. Die Fassade ist als Putz- oder Holzfassade auszuführen.

Begründung: Mit den Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich die Versammlungsstätte nach Art und Maß der baulichen Nutzung usw. in die Eigenart der Umgebung einfügt.

#### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

1. Unter Punkt 1 wurde der Hinweis aufgenommen, dass sich der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Weißenborn“ vollständig in der Schutzzone III mehrerer Tiefbrunnen im Mühlal befindet. Weiterhin wurde auf die Rechtsgrundlagen, Verbote und Nutzungsbeschränkungen sowie auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen, die innerhalb von Wasserschutzgebieten zu beachten sind.

Punkte 2 – 7:

Sämtliche Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes wurden unter den Punkten 2 bis 7 wortgleich übernommen, um die im rechtskräftigen Bebauungsplan definierten Aussagen und Vorgaben beizubehalten bzw. abzusichern.

### 6 Kenndaten der Planung - Flächenbilanz

Die Vergrößerung des Flächenanteils der Straßenverkehrsflächen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 von ca. 200 m<sup>2</sup> auf ca. 500 m<sup>2</sup> steht im ursächlichen Zusammenhang mit der Sanierung der Ortsdurchgangs- und Ortserschließungsstraße und geht damit aus Sicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht zu Lasten der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Weitere geringfügige Flächenabweichungen sind der Verwendung der ungenauen Kartengrundlage für den rechtskräftigen Bebauungsplan geschuldet.

### 7 Grünordnerische Belange/Maßnahmen

Sämtliche im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleiben infolge der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert (vgl. Punkt 5.2).

Unter Berücksichtigung der in Punkt 6 aufgeführten Sachverhalte kommt es jedoch mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu einer Vergrößerung des Eingriffs infolge der Festsetzung einer Verkehrsfläche „Parkplatz“ anstelle der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche „Festplatz“.

Da jedoch die Grünfläche „Festplatz“ nach dem Ausgleichskonzept des Ursprungsbebauungsplans nicht als Ausgleichsmaßnahme dienen sollte, muss im Rahmen der 1. Änderung kein Ausgleichskonzept erarbeitet werden, da die 1. Änderung nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird. In diesem Fall gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nämlich Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Falle der Anwendung des beschleunigten Verfahrens also nicht erforderlich.

Auch die unter Punkt 1 der Begründung angeführten Anpassungen, die infolge des Ausbaus des Einmündungsbereiches der Tautenhainer Straße in die Eisenberger Straße, die Verbreiterung der Verkehrsflächen im westlichen Geltungsbereich und die Integration des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück 132/2 in das Baufeld der Versammlungsstätte erfolgen (vgl. Punkt 5.1 der Begründung), begründen entsprechend des oben angeführten Sachverhaltes kein Erfordernis für zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.