

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Eisenach
Fachdienst Stadtentwicklung
Fachgebiet Stadtplanung
z. H. Frau Stitz
PF 101462
99804 Eisenach

– nur per E-Mail –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach-Stammwerk“, Stadt Eisenach, Wartburgkreis (Planungsstand: 20.07.2022)

3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Benjamin Herzer, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1248
Telefax +49 (361) 57 332-1602

benjamin.herzer@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
51.1.18-B 12.1-2.ÄE_ TÖB

Ihre Nachricht vom:
27. Oktober 2022
(Posteingang: 02. November 2022)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3099-3-
90251/2022

Weimar
21. Dezember 2022

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stadt Eisenach beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach – Stammwerk“. Ziele der Planung sind die Sicherung und Nachnutzung der vorhandenen Gebäudestruktur als multifunktionale Sporthalle. Diese Nutzung soll durch gastronomische Einrichtungen sowie Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ergänzt werden.

Zur eingereichten Planung wurde zuletzt mit Datum vom 17.10.2018 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Dabei wurden insbesondere die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit entsprechender Zweckbestimmung sowie Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels angeregt.

Im vorliegenden Planentwurf wird an der Festsetzung von (eingeschränkten) Gewerbegebieten festgehalten, was die Möglichkeiten zur planerischen Steuerung des Einzelhandels deutlich einschränkt. Die beabsichtigte Begrenzung der Verkaufsflächen ist in der gewählten Form mangels Rechtsgrundlage nicht möglich (siehe Anlage 2). Um gleichwohl das Beeinträchtigungspotenzial möglichst geringzuhalten, sollte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem zentrenrelevanten Sortiment „Sportartikel“ auf eines der beiden eingeschränkten Gewerbegebiete beschränkt werden. Im anderen Gebiet sollte zentrenrelevanter Einzelhandel vollständig ausgeschlossen werden.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Stadt Eisenach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung der Genehmigung am 01.06.2017). Das Plangebiet ist dort wie folgt dargestellt:

- im Westen als sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel / Möbel“,
- im Osten als sonstiges Sondergebiet „Kultur“ und
- im Norden als Grünfläche (unmittelbar an die Hörsel angrenzend).

Die beabsichtigte Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten kann nicht aus den o.g. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel geändert. Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sieht für das Plangebiet die Darstellung eines Gewerbegebietes vor. Aus dieser künftigen Darstellung kann die 2. Änderung des Bebauungsplans entwickelt werden.

Die Verfahren zur 2. Änderung des hier in Rede stehenden Bebauungsplans und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans kann *vor* der Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Änderungsbebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (vorgezogene Bekanntmachung des Bebauungsplans, § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). In diesem Fall bedarf die 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt, Sachgebiet 340.2). Die Genehmigungspflicht entfällt hingegen, wenn die 2. Änderung des Bebauungsplans erst *nach* der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft gesetzt wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.05.2008 – 4 BN 48/07). In diesem Fall besteht (nur) die Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Abwägung

1. Berücksichtigung informeller kommunaler Konzepte

Bei der Änderung von Bauleitplänen sind insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Laut Begründung, S. 16 f., erfolgt im vorliegenden Fall die Berücksichtigung der Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2030 sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) 03/2022. Laut Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach existiert darüber hinaus eine kommunale Spiel- und Sportstättenleitplanung aus dem Jahr 2018. Mit Blick auf die beabsichtigten Nutzungen (u.a. multifunktionale Sporthalle) ist davon auszugehen, dass auch die Ergebnisse dieses Konzeptes zu berücksichtigen sind. Die Ausführungen in der Begründung sollten entsprechend ergänzt werden, um Abwägungsfehler zu vermeiden.

2. Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörsel (Begründung, S. 8). In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Änderung von Bauleitplänen u.a. für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen sind (wie hier), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere Folgendes zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 i.V.m. 8 WHG):

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

In der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sind zwar verschiedene Aussagen zum Hochwasserschutz enthalten, eine abwägende Auseinandersetzung mit den o.g. Belangen fehlt jedoch. Entsprechende Ausführungen sollten ergänzt werden, um Abwägungsfehler zu vermeiden.

B. Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.8 und 1.9 enthalten modifizierende Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Diesbezüglich ist Folgendes zu beachten:

1. Textliche Festsetzung Nr. 1.8 – Flächenobergrenzen

Laut der Festsetzung Nr. 1.8 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von max. 1.200 m² und einer Verkaufsfläche von max. 800 m² mit bestimmten Sortimenten zulässig. Laut Begründung, S. 28, basiert die Festsetzung auf der Einschätzung, dass Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von 1.200 m² in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig seien.

Dies ist – in dieser Allgemeingültigkeit – nicht zutreffend: Nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, sofern sie Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO haben können, nur in Kerngebieten und für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig; in allen anderen Baugebieten (einschließlich

Gewerbegebieten) sind sie folglich unzulässig. Dabei ist ein Betrieb als großflächig zu beurteilen, wenn er mehr als 800 m² Verkaufsfläche aufweist (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10/04). Die o.g. Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind *in der Regel* anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet (Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO). Es können somit auch großflächige Betriebe mit weniger als 1.200 m² Geschossfläche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO haben und damit im Gewerbegebiet unzulässig sein. In § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO wird ausdrücklich auf die Widerlegbarkeit der Regelvermutung hingewiesen.

Eine Abweichung von der Zulässigkeitsvorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO durch eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre im vorliegenden Fall nicht zulässig, da dies der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes widersprechen würde.

Darüber hinaus sind keine städtebaulichen Gründe ersichtlich, warum etwa Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche und mehr als 1.200 m² Geschossfläche unzulässig sein sollten. Städtebaulich relevant ist in erster Linie die Verkaufsfläche.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es geboten, die flächenbezogenen Begrenzungen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 zu streichen, da die Festsetzung ansonsten rechtswidrig ist. § 11 Abs. 3 BauNVO enthält diesbezüglich bereits eine abschließende Zulässigkeitsregelung, auf die in der Begründung verwiesen werden sollte.

2. Textliche Festsetzung Nr. 1.8 – Sortimentsbeschränkungen

Laut der Festsetzung Nr. 1.8 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe bestimmter Größe mit den Sortimenten Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel zulässig. Alle anderen Sortimente sind demnach unzulässig (mit Ausnahme von Sportartikeln gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.9).

In der Begründung, S. 28, wird erläutert, die Sortimente Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel seien gemäß EHZK 03/2022 als nicht zentrenrelevant zu beurteilen und das Plangebiet sei als Sonderstandort zu bewerten. Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Festsetzung Nr. 1.8 dem Ansiedlungsleitsatz III des städtischen EHZK 03/2022 entspreche.

Dies trifft nur teilweise zu, da durch die gewählte Festsetzung alle übrigen nicht zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden. Laut dem Ansiedlungsleitsatz III soll jedoch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel primär an Sonderstandorten angesiedelt werden. Insbesondere mit Blick auf die angestrebte breite Nutzungsmischung sind keine städtebaulichen Gründe ersichtlich, die einen nahezu vollständigen Ausschluss von nicht zentrenrelevanten Sortimenten rechtfertigen. Der Ansiedlungsleitsatz III kann für den beabsichtigten Ausschluss zahlreicher nicht zentrenrelevanter Sortimente nicht als Begründung herangezogen werden.

3. Textliche Festsetzung Nr. 1.9 – Flächenobergrenzen

Laut der Festsetzung Nr. 1.9 sind – ergänzend zur Festsetzung Nr. 1.8 – ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von max. 600 m² und einer Verkaufsfläche von max. 400 m² mit dem Sortiment Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) ausnahmsweise zulässig.

Für die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze in der gewählten Form besteht keine Rechtsgrundlage. Als solche kommt ausschließlich § 1 Abs. 9 BauNVO in Betracht. Danach kann festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in einem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig, unzulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind, sofern besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Diese Möglichkeit wird jedoch insbesondere dadurch eingeschränkt, dass die Verkaufsflächenobergrenze generell oder doch jedenfalls unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse einem be-

stimmten Anlagentyp entspricht (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77/84). Ein Sportartikelgeschäft mit 400 m² Verkaufsfläche entspricht – jedenfalls generell – keinem bestimmten Anlagentyp. Es handelt sich vielmehr um eine einzelfallbezogene Verkaufsflächenobergrenze, die den konkreten gemeindlichen Vorstellungen Rechnung tragen soll. Um den rechtlichen Anforderungen des § 1 Abs. 9 BauNVO zu genügen, bedürfte es konkreter Erhebungen zum Einzelhandelsbestand vor Ort, die belegen, dass ein Sportartikelgeschäft mit 400 m² Verkaufsfläche zumindest unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse einem bestimmten Anlagentyp entspricht (vgl. z.B. OVG Magdeburg, Urteil vom 21.09.2016 – 2 K 113/14 und Urteil vom 17.05.2017 – 2 K 51/15 sowie OVG Bautzen, Urteil vom 09.02.2016 – 1 A 415/13). Daraus abgeleitete Verkaufsflächenobergrenzen können jedoch stets nur eine „Fortschreibung“ der bereits existierenden Einzelhandelsstrukturen darstellen, da sich die Verkaufsflächenobergrenze im faktisch Vorhandenen widerspiegeln muss.

Der Begründung lassen sich derartige Erhebungen nicht entnehmen. Somit fehlt es am erforderlichen Nachweis, dass ein Sportartikelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von 400 m² in der sozialen und ökonomischen Realität bereits vorhanden ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.07.2011 – 4 BN 9/11).

Darüber hinaus ist Folgendes zu bedenken: Durch die gewählte Festsetzung wird die Möglichkeit eröffnet, dass sich im Gebiet mehrere Sportartikelgeschäfte mit jeweils bis zu 400 m² Verkaufsfläche ansiedeln. Sofern beabsichtigt sein sollte, eine solche Entwicklung durch das Wort „insgesamt“ in der textlichen Festsetzung zu verhindern, wird darauf hingewiesen, dass Verkaufsflächenobergrenzen, die sich auf ein Baugebiet beziehen und somit vorhabenunabhängig sind, grundsätzlich unzulässig sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.2011 – 4 BN 43/10).

Die Festsetzung sollte entsprechend angepasst werden.

C. Festsetzungen zum Immissionsschutz

Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 sollen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP bzw. IFSP) festgesetzt werden. Die Pegel sollen für zwei Teilgebiete (Baufelder 9 und 10) dieselben Werte aufweisen (62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts).

Grundsätzlich ist zu beachten, dass auch bei der Übernahme von Festsetzungen aus einem Ursprungsplan dieselben Anforderungen gelten wie beim erstmaligen Erlass von Festsetzungen.

1. Räumliche Differenzierung

Es ist unklar, aus welchen Gründen eine räumliche Differenzierung in zwei Teilgebiete (Baufelder 9 und 10) erfolgt, obwohl die Höhe der Schalleistungspegel in beiden Gebieten identisch ist. Erläuterungen hierzu in der Begründung wären sinnvoll.

Darüber hinaus ist die räumliche Lage der beiden Teilgebiete bzw. Baufelder nicht hinreichend konkret geregelt. Sofern das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV) auch der Abgrenzung der Teilgebiete bzw. Baufelder dient, sollte dies in der Planzeichenlegende entsprechend vermerkt werden. Außerdem wäre eine Erläuterung in der Begründung sinnvoll.

2. Berechnungs- und Bewertungsverfahren

Für FSP und IFSP existiert kein standardisiertes Ermittlungs- und Bewertungsverfahren. Es ist daher zwingend notwendig, im konkreten Einzelfall ein Ermittlungs- und Bewertungsverfahren zu definieren. Ohne dies sind FSP- bzw. IFSP-Festsetzung ansonsten nicht vollziehbar und damit rechtswidrig (vgl. u.a. VGH Kassel, Urteil vom 21.02.2008 – 4 N 869/07 und OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13.04.2010 – 10 A 2/07). Denkbar ist beispielsweise ein Verweis auf die einschlägigen VDI-Richtlinien,

sofern diese zur Anwendung kamen (vgl. VGH München, Urteil vom 29.11.2012 – 15 N 09.693).

Die fehlende Standardisierung von FSP und IFSP war ein maßgeblicher Grund für die Einführung der DIN 45691 – Geräuschkontingentierung. Die Vorschrift normiert ein standardisiertes Berechnungs- und Bewertungsverfahren für Geräuschemissionskontingente.

Es wird empfohlen, anstelle der FSP bzw. IFSP Geräuschemissionskontingente gemäß DIN 45691 festzusetzen. Hier genügt der Verweis auf die DIN 45691 in der Festsetzung als Bestimmung für das Berechnungs- und Bewertungsverfahren.

Wird hingegen an der FSP- bzw. IFSP-Festsetzung festgehalten, sind Vorgaben zum Berechnungs- und Bewertungsverfahren in der Festsetzung zu ergänzen.

In jedem Fall bedarf es bei einem Verweis auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften etc.) der dauerhaften Bereithaltung des jeweiligen Regelwerks in der Gemeinde zur Einsichtnahme für jedermann (gemeinsam mit dem Bebauungsplan, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Mithilfe eines Hinweises auf der Planurkunde und/oder in der Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans ist auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme hinzuweisen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 – 4 BN 24/16 und BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5/18).

D. Festsetzung von Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hörssel

Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hörssel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b BauGB festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2) festgesetzt werden.

Es handelt sich bei Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB um selbstständige Festsetzungen, d.h., insbesondere eine Überlagerung mit Baugebieten ist nicht möglich (vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, 124. Lfg. Oktober 2022, § 9 Rn. 632).

Die geplante Festsetzung des GEe2 sollte entsprechend reduziert werden, sodass die Flächen für die Hochwasserschutzmaßnahmen nicht gleichzeitig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Denkbar wäre die Festsetzung einer Grünfläche.

E. Nachrichtliche Übernahmen

Laut Begründung, S. 9, befindet sich der Norden des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsbeschlusses für den Hochwasserschutz Eisenach – Maßnahmenkomplex (MK) II, II. 1. Teilobjekt Altwasser Spicke und MK III an der Hörssel vom 28.02.2020. Eine konkrete Ausführungsplanung würde aktuell noch nicht vorliegen.

Für die betroffenen Flächen bestehen demzufolge nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen. Es erscheint naheliegend, dass diese Regelungen zum Verständnis des Bebauungsplans und für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Ein Hinweis auf den Planfeststellungsbeschluss sollte daher ergänzt werden (als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB).

F. Planzeichnung

Das Planzeichen „HS“ (im Norden des Plangebietes) sollte in der Planzeichenlegende ergänzt werden.