GEMEINDE
SULZEMOOS

Landkreis Dachau

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
„Wiedenzhausen Ost“

SATZUNG MIT BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Fassung vom 21.09.2026

OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 26077
Bearbeitung: CMR

INHALTSVERZEICHNIS

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN 4

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 5

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans 5
2. Art der baulichen Nutzung 5
3. Maß der baulichen Nutzung 5
6. Höhe der Hauptgebäude 6
7. ~~Bauliche Gestaltung~~ 6
9. ~~Einfriedung~~ 6

INKRAFTTRETEN 6

VERFAHRENSVERMEKE 7

C) BEGRÜNDUNG 8

1. Ziele und Zwecke der Änderung 8
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation 8
3. Inhalt der 2. Änderung 13
4. Umweltbelange 14
5. Klimaschutz, Klimaanpassung & CO_2-relevante Auswirkungen 15

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Sulzemoos erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgende

2. Änderung des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Ost“

als Satzung.

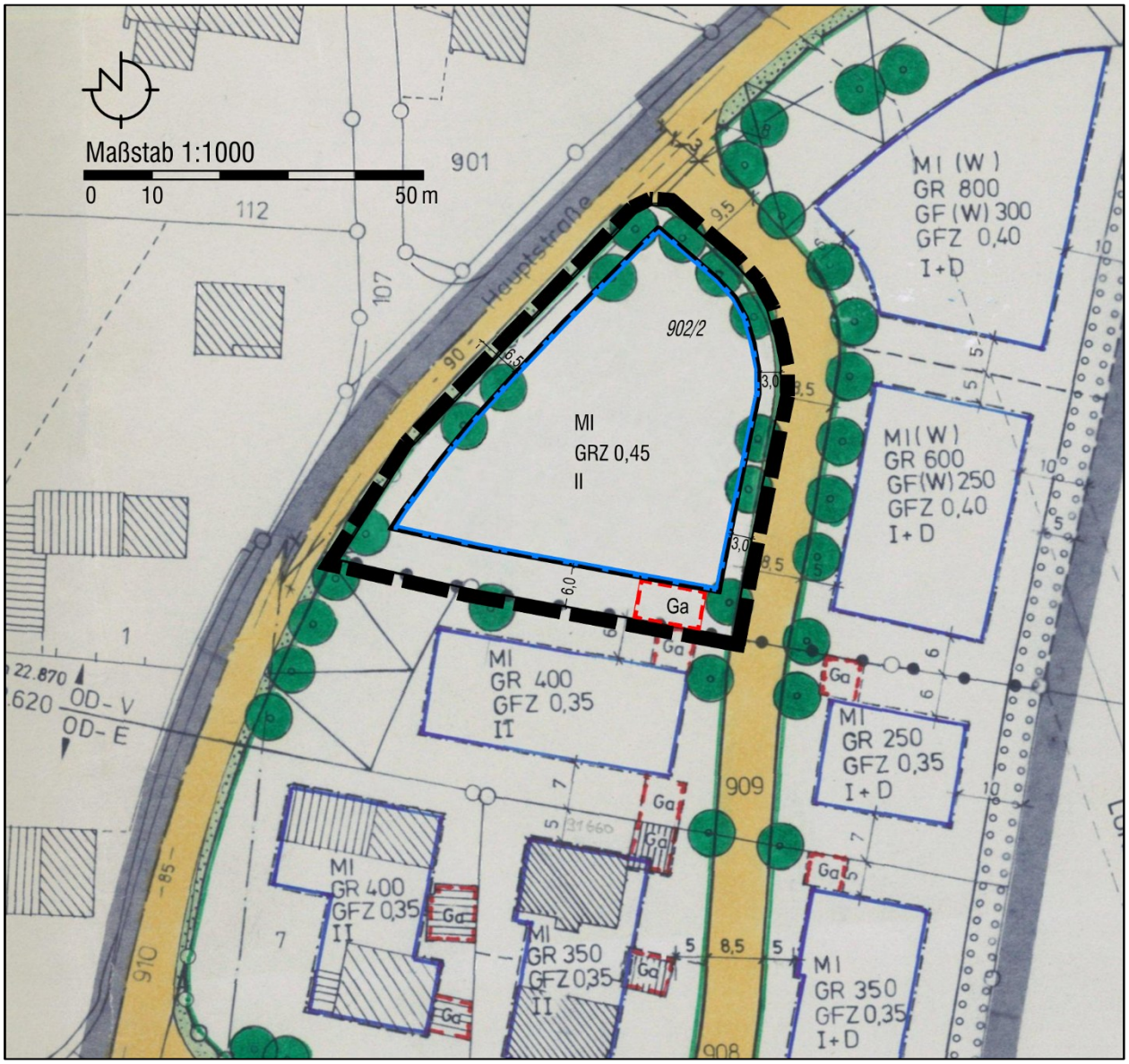
Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 21.09.2026

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.09.2026 mit:
- Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:
- C) Begründung in der Fassung vom 21.09.2026

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



2. Änderung in der Fassung vom 21.09.2026

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ändert, bei gleichbleibender Nummerierung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Wiedenzhausen Ost“ (i. d. F. v. 12.11.1991) ausschließlich die nachfolgend genannten textlichen Festsetzungen innerhalb des in der Planzeichnung abgegrenzten teilräumlichen Änderungsbereichs.

Darüber hinaus gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. v. 12.11.1991 unverändert fort.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

a) MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Die Wohnfläche darf maximal 40% der Nettogeschossfläche betragen.

Wohnnutzungen sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur zulässig, wenn im selben Gebäude oder auf demselben Baugrundstück zeitgleich eine gewerbliche Nutzung errichtet wird.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

a)	~~GR 600 m²~~	GRZ 0,45	Grundflächenzahl Die festgesetzte Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
b)	~~GFZ 0,4~~	entfällt	~~höchstzulässige Geschossflächenzahl~~
c)	~~GF 250 m²~~	entfällt	~~höchstzulässige Geschossfläche für Wohnnutzung in m²~~
d)		entfällt	~~Dachausbauten und Dachräume mit mehr als 2 m Höhe werden auf die Geschoßfläche angerechnet, auch wenn diese kein Vollgeschoss ergeben.~~

6. HÖHE DER HAUPTGEBÄUDE

b) WH 6,5 maximal zulässige Wandhöhe in Meter. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

c) FH 10 Der Dachfirst darf nicht höher als 10 m über der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden liegen.

7. ~~BAULICHE GESTALTUNG~~

Festsetzungen entfallen.

9. ~~EINFRIEDUNG~~

Festsetzungen entfallen.

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung Bebauungsplan „Wiedenzhausen Ost“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft und ersetzt innerhalb den in der Planzeichnung abgegrenzten teilräumlichen Änderungsbereichs die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. v. 12.11.1991.

Gemeinde Sulzemoos

Sulzemoos, den .....

.....

Johannes Kneidl, Erster Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMEKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom . . . . . gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Sulzemoos (1. OG, Bauamt, Zimmer 15, Kirchstraße 3, 85254 Sulzemoos), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Sulzemoos, den . . . . . .

   .....

   Johannes Kneidl, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

   Gemeinde Sulzemoos, den . . . . . .

   .....

   Johannes Kneidl, Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Gemeinde Sulzemoos, den . . . . . .

   .....

   Johannes Kneidl, Erster Bürgermeister (Siegel)

C) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Die Gemeinde Sulzemoos beabsichtigt, im Ortsteil Wiedenzhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Wohn- und Gewerbenutzung zu schaffen und damit dem dringenden Bedarf an Wohn- und Gewerberaum Rechnung zu tragen.

Die betreffende Fläche ist derzeit unbebaut und Teil des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Ost“ aus dem Jahr 1991. Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1991 hinsichtlich der Baugrenzen, der GFZ, der zulässigen Dachform sowie des vorgesehenen Standorts der Garagen.

Zur Umsetzung des Vorhabens soll der Bebauungsplan „Wiedenzhausen Ost“ im Bereich des betreffenden Grundstücks entsprechend geändert werden. Damit wird dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung durch eine verträgliche Nachverdichtung Rechnung getragen. Die Änderung umfasst einzelne Festsetzungen innerhalb des in der Planzeichnung abgegrenzten Bereichs. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. vom 12.11.1991 gelten unverändert fort.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Bestandsituation

Der Änderungsbereich stellt sich als eine bislang unbebaute Wiesenfläche ohne Gehölzbestand dar. Die Fläche ist verkehrlich erschlossen und wird im Umfeld von Wohn- und Gewerbebebauung geprägt, die insgesamt die Charakteristik eines Mischgebiets aufweist.

Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich o. M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplans als Mischgebiet dar. Das Vorhaben entspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Bestehender Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Wiedenzhausen Ost“ der Gemeinde Sulzemoos umfasst einen Geltungsbereich von insgesamt ca. 2 ha.

1. Änderung Wiedenzhausen Ost

Für den südlichen Bereich des Bebauungsplans besteht eine 1. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. v. 25.05.2020.

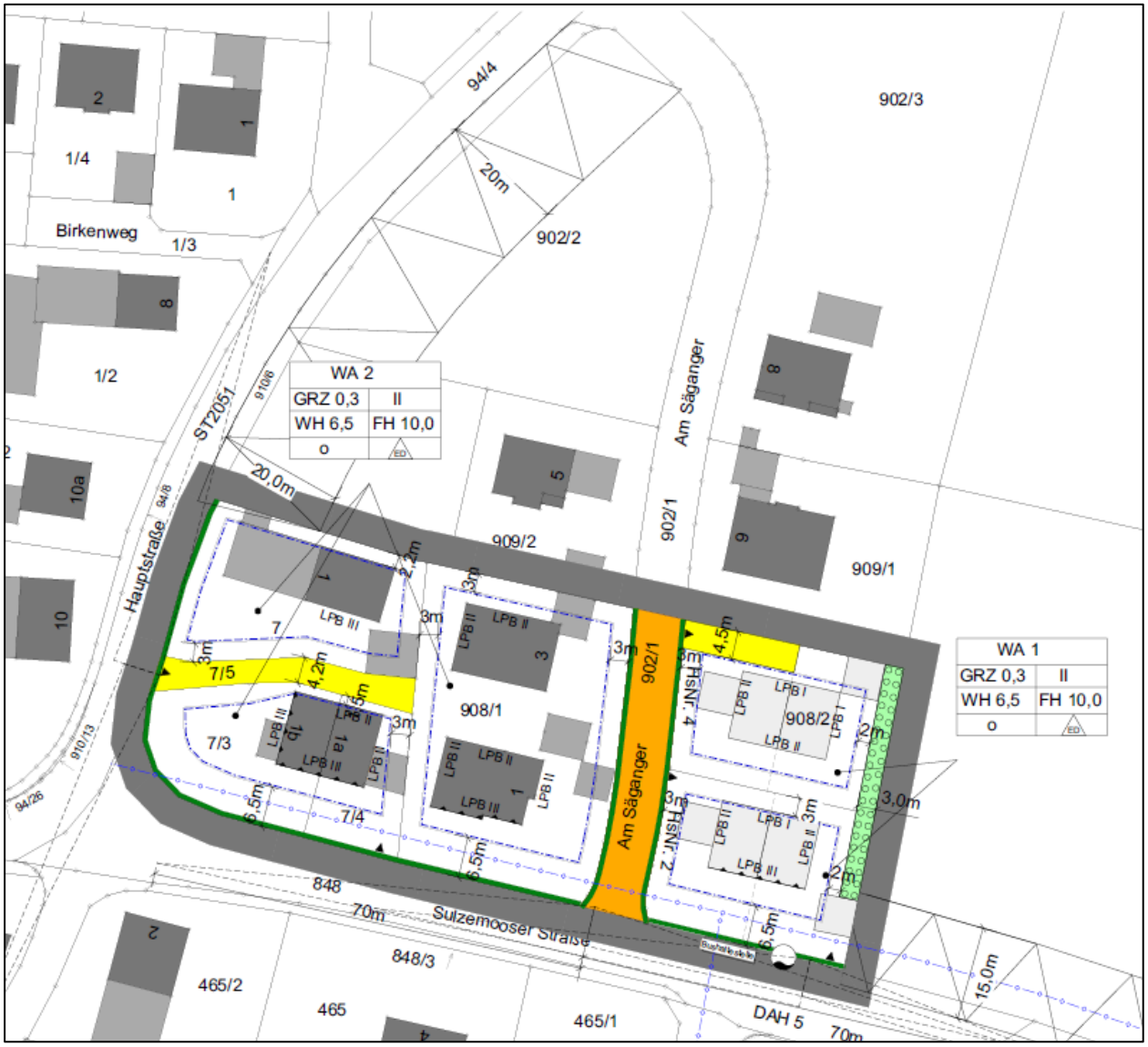


Abbildung 2: Planzeichnung zur 1. Änderung Wiedenzhausen Ost i. d. F. v. 25.05.2020

Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans im Bereich der vorgesehenen 2. Änderung:

Der vorgesehene Änderungsbereich zur 2. Änderung umfasst eine Fläche von 2.489 m². Für den Änderungsbereich sind folgende wesentliche Festsetzungen getroffen:

- Innerhalb des Änderungsbereichs ist ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung mit untergeordneter Wohnnutzung festgesetzt. Des Weiteren ist eine Fläche für Versorgungsanlagen für eine Trafostation festgesetzt.
- Als Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, eine GR von maximal 600 m² sowie eine GFZ von 0,4 festgesetzt wobei hiervon für Wohnnutzung 250 m² zulässig sind.
- Die überbaubaren Grundstücksgrenzen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Es gilt die offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern.

- Die höchstzulässige traufseitige Wandhöhe beträgt bei einer Bebauung mit Erd- und Obergeschoss (II) 6,5 m.
- Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachflächen.
- Der Dachfirst darf nicht höher als 10 m über dem Gelände liegen.
- Die Oberkante Erdgeschoßrohfußboden darf nicht höher als 0,40 m über der Oberkante der Erschließungsstraße am jeweiligen Straßenrand sein.
- Festsetzungen zur baulichen Gestaltung (Dach, Einfriedungen).
- Flächen für Garagen
- Festsetzungen zur Grünordnung

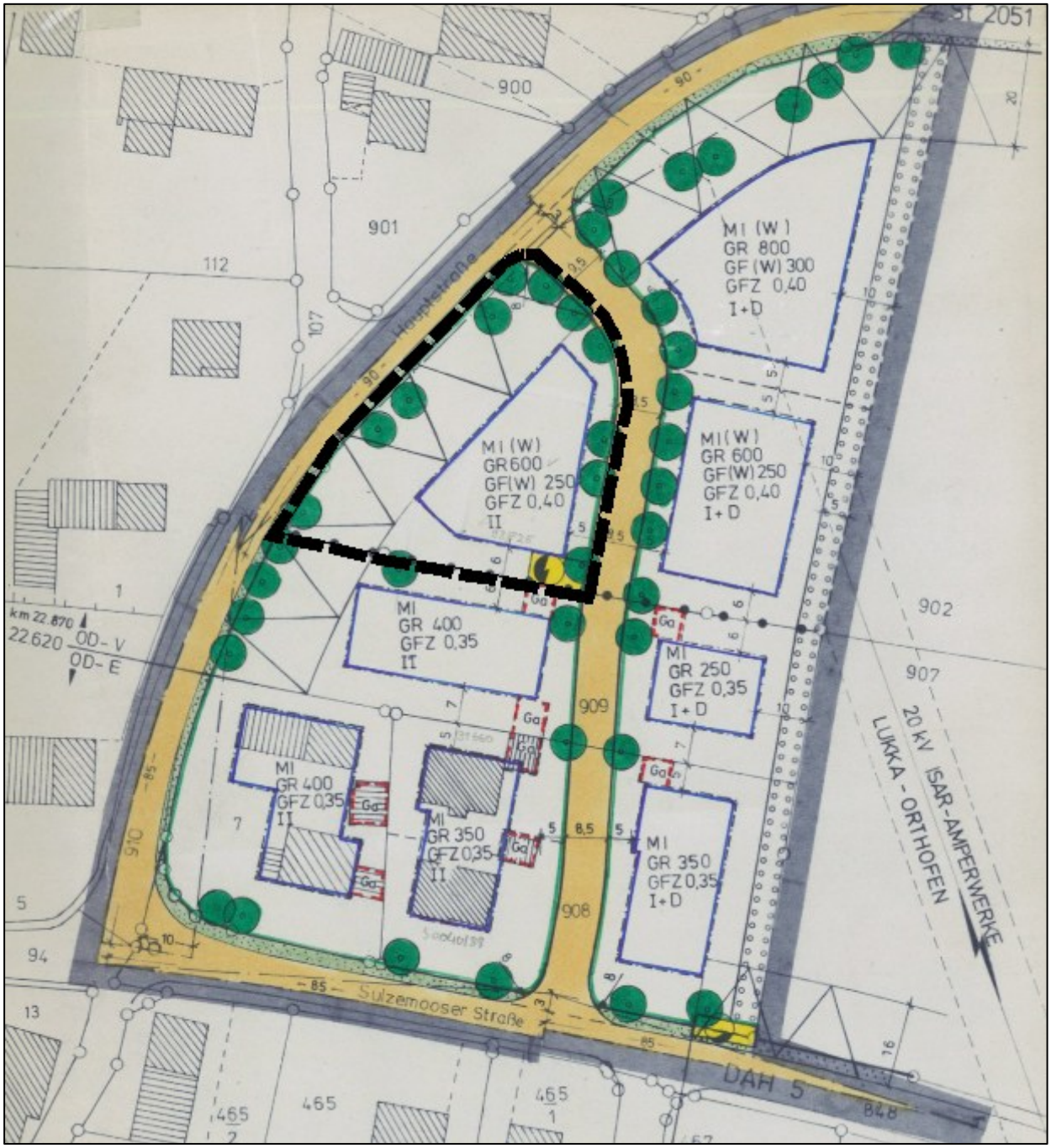


Abbildung 3: Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (i. d. F. v. 12.11.1991) mit Abgrenzung des geplanten Änderungsbereichs der 2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel der geordneten Weiterentwicklung auf Flächen mit gültigem Planungsrecht innerhalb der bereits bebauten Ortslage. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die sonstigen Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt

- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Weiterhin wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. INHALT DER 2. ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans (i. d. F. v. 12.11.1991) umfasst eine Fläche von ca. 2 ha und setzt ein Mischgebiet mit Einzel- und Doppelhäusern sowie zugehörigen Erschließungsflächen fest. Die Flächen des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme des Änderungsbereichs, mit Wohn- und Gewerbegebäuden bebaut.

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Baugebiets, umfasst eine Größe von 2.489 m² und beinhaltet die Fläche der Fl.-Nrn. 902/2 vollständig. Für die Flächen außerhalb des Änderungsbereichs entstehen keine Veränderungen.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Begrenzung des Flächenanteils der Wohnnutzung sowie die zeitlich bedingte Festsetzung dienen der Sicherung einer Nutzungsstruktur, die dem bestehenden, durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägten Gebietscharakter der Umgebungsbebauung entspricht. Die zeitgleiche Errichtung der gewerblichen Nutzung stellt sicher, dass keine einseitige Entwicklung zu einem ausschließlich durch Wohnnutzung geprägten Bereich entsteht.

Das geplante Vorhaben überschreitet die bislang festgesetzte Baugrenze im Westen. Die Änderung der Planzeichnung beinhaltet daher eine Verschiebung der westlichen Baugrenze bis auf einen Abstand von 6,5 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2051 „Poststraße“. In der südlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Ost“ ist mit der dort festgesetzten Baugrenze ein Abstand von ca. 4 m zur Staatsstraße zulässig. Die Baugrenzen zur nordöstlich verlaufenden Straße „Am Säganger“ werden entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplans mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die Abstände der Baugrenzen orientieren sich damit an der Bebauung des Umfelds. Durch die Anpassung der Baugrenzen wird das Baufenster vergrößert, um eine angemessene Ausnutzung des Baugrundstücks im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung zu ermöglichen.

Die bisher festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ wird nicht mehr für diesen Zweck benötigt. Stattdessen wird in dem Bereich eine Fläche für Garagen festgesetzt. Nach den textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sind Garagen außerhalb der Baugrenzen ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Mit der neuen Fläche für Garagen anstelle der Versorgungsfläche

wird dem für das geplante Vorhaben erforderlichen Stellplatzbedarf Rechnung getragen und zu einer bedarfsgerechten Anordnung des ruhenden Verkehrs beigetragen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst außerdem eine Anpassung zum Maß der baulichen Nutzung. Dieses wird im Änderungsbereich künftig durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 begrenzt. Im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan war für die Fläche eine höchstzulässige Grundfläche von 600 m² festgesetzt, bei einer Grundstücksfläche von 2.489 m². Die zulässige Grundfläche wird damit erhöht, um eine städtebaulich angemessene Ausnutzung des Baugrundstücks im Sinne der verträglichen Nachverdichtung zu gewährleisten. Damit wird die geplante Wohn- und Gewerbenutzung ermöglicht und ein Beitrag zur Deckung des bestehenden Bedarfs geleistet.

Anstelle der Oberkante des Geländes wird künftig die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens als Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe sowie der Firsthöhe herangezogen. Die Wandhöhe wird demnach gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die maximal zulässige Wandhöhe von 6,50 m sowie maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m bleiben unverändert bestehen und werden lediglich zur Klarstellung aufgeführt.

Die Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wird in der Satzung zur 2. Änderung als allgemein zulässig festgesetzt, um den erforderlichen Stellplatzbedarf zu decken und eine angemessene Nutzung des Grundstücks im Sinne der Mischgebietscharakteristik zu gewährleisten.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sowie Einfriedungen (Nr. 7 und Nr. 9 der textlichen Festsetzungen). Diese entfallen für die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplans, sodass dort dem Grundstückseigentümer ein Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung des Vorhabens eingeräumt wird. Die städtebauliche Wirkung der Bebauung wird weiterhin durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ausreichend begrenzt.

4. UMWELTBELANGE

Das Plangebiet stellt sich als kleinflächige Wiesenfläche ohne Gehölzbestand dar. Damit ist grundsätzlich eine Eignung als Lebensraum für heimische bodenbrütende Vogelarten sowie für Tierarten des Siedlungsbereichs und des Siedlungsrandes gegeben. Die geringe Flächengröße sowie die bestehenden Störwirkungen durch die angrenzende Staatsstraße und die umgebende Bebauung schränken die Lebensraumeignung jedoch ein. Die Fläche des Änderungsbereichs ist von Hausgärten sowie im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im näheren Umfeld bestehen damit ähnliche Biotopstrukturen, sodass durch die geplante Bebauung keine Zerschneidung hochwertiger bedeutsamer Lebensräume zu erwarten ist. Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten oder europäischer Vogelarten innerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Das Planungsgebiet wird von keinen naturschutzrechtlichen oder wasserschutzrechtlichen Ausweisungen tangiert.

In Bezug auf Hochwasserereignisse liegt das Planungsgebiet außerhalb der bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) und außerhalb der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) überflutungsgefährdeten Flächen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor. Denkmalschutzrechtliche Schutzbestimmungen sind für das Planungsgebiet somit nicht relevant.

Insgesamt sind mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Ost“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber dem bislang geltenden Planungsrecht in einem für ein Mischgebiet verträglichen Maß erhöht und dient damit der Ausschöpfung des vorhandenen Innenentwicklungspotenzials im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung.

5. KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG & CO_2-RELEVANTE AUSWIRKUNGEN

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die Fläche des Änderungsbereichs stellt als Wiesenfläche ein nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet dar. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße und des fehlenden Gehölzbestands weist sie jedoch keine bedeutsame Funktion als Treibhausgassenke auf.

Es wird keine Fläche in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimaschutz oder die Klimaanpassung als besonders bedeutsam einzustufen ist.

Eine Erhöhung klimarelevanter CO_2-Emissionen wird durch die Änderung ebenfalls nicht ausgelöst. Eine quantitative CO_2-Bilanzierung ist aufgrund des Maßstabs und Regelungsinhalts der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich, die klimarelevanten Auswirkungen werden jedoch im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Änderung des Bebauungsplans ist somit als klimatisch verträglich einzustufen.