

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 04.11.2019

TOP 4: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung“

a) Feststellung des Planentwurfs

Der ursprüngliche Bebauungsplan für das Industriegebiet Satteldorf stammt aus dem Jahr 1979. Seither wurden verschiedene kleinere Änderungsverfahren zur Anpassung bzw. Aktualisierung durchgeführt. Die letzten beiden Änderungen betrafen rein textliche Ergänzungen, der derzeit gültige Stand der 3. Änderung trat am 13.05.2016 in Kraft.

In der Gemeinderatssitzung am 16.07.2018 wurde der Gemeinderat von der Geschäftsführung der Bauunternehmung Leonhard Weiss GmbH & Co. KG über die geplante Standortentwicklung und die aktuell anstehenden größeren Erweiterungen ausführlich informiert. Im Zuge dieser umfangreichen Entwicklungen und Erweiterungen werden auch Überlegungen angestellt, zur besseren Verkehrsanbindung des Gewerbeparks östlich der Bahnlinie die Dieselstraße über das Grundstück der ehemaligen Firma Rungis direkt an die Industriestraße und den Direktanschluss zur B 290 zu führen und die bisherige Leonhard-Weiss-Straße aufzuheben. Durch diese Aufhebung könnte das Grundstück der Niederlassung mit dem Versorgungszentrum als Einheit genutzt werden und wäre nicht mehr durch eine öffentliche Straße getrennt. Für die bau- und verkehrsrechtliche Umsetzung der aktuellen künftigen Projekte und Planungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Ausweisung der Verkehrsflächen ist ebenso wie die Anpassung der Baugrenzen zu überarbeiten und anzupassen. Im Zuge dieser Überplanung wird der zeichnerische Teil, der aus den 70er bzw. 80er Jahren stammt, auch digitalisiert und auf einen aktuellen Stand gebracht. Darüber hinaus ist der Bereich, in dem Nutzungen wie Schulungen, Seminare, Beherbergung geplant sind, als Sondergebiet auszuweisen. Dies wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde abgestimmt.

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans bzw. der Örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung“ mit Textteil und Begründung gebilligt und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst. Die Behördenbeteiligung wurde durch das Kreisplanungsamt mit Schreiben vom 03.07.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt am 28.06.2019 bekannt gemacht und daraufhin vom 08.07. bis 08.08.2019 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden sowie der jeweilige Abwägungsvorschlag sind in der beigefügten Zusammenfassung dargestellt.

Beschlussempfehlung.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß dem Vorschlag abgewogen.

b) Satzungsbeschluss

Durch die Beschlussfassung unter a) ist das Bebauungsplanverfahren zu Ende gebracht und kann durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Beschlussempfehlung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Satteldorf“ wird als Satzung verabschiedet.

Satteldorf, 24.10 2019/di

BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIEGEBIET SATTELDORF, 4. ÄNDERUNG“ IN SATTELDORF (PROJ.-NR.: 6411)

Öffentliche Auslegung vom 08.07. bis 08.08.2019

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 04.11.2019

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 12 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- NetCom GmbH
- Gemeinde Wallhausen

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Verwaltungsgemeinschaft und Stadt Crailsheim**
Stellungnahme vom 08.07.2019
- **Stadt Kirchberg/Jagst**
Stellungnahme vom 05.07.2019

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde
Stellungnahme vom 06.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir weisen auf den Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplan Heilbronn-Franken hin. Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Wir bitten diesen Plansatz bei zukünftigen Planungen in diesem Gebiet zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Anmerkung: Abteilung 8 -Denkmalpflege– meldet Fehlanzeige.</p> <p>Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Satteldorf“ beabsichtigt die Gemeinde Satteldorf die Verkehrsführung innerhalb des Planungsgebietes anzupassen. Künftig soll die Dieselstraße direkt an die Industriestraße angebunden werden damit ein Direktanschluss an die Bundesstraße B 290 gewährleistet ist. Die bisherige Leonhard-Weiss-Straße wird dann entfallen.</p> <p>Des Weiteren soll in einem Bereich südlich der Bundesautobahn A 6 die Festsetzungen des Industriegebiets aufgehoben und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ ausgewiesen werden. In diesem „Schulungszentrum“ sind ein Trainingsgelände, Einrichtungen für sportliche Zwecke, Einrichtungen eines Schulungsgebäudes incl. der erforderlichen Nebengebäude, Gebäude für Werkstätten und Lager sowie Gebäude des Beherbergungsgewerbes für Schulungsteilnehmende vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Die vorhandene signalisierte Kreuzung Bundesstraße B 290 / AS Crailsheim / Industriestraße ist bereits jetzt stark belastet. Der Anschluss weiterer Erschließungsstraßen im Industriegebiet an die „Industriestraße“ wird das Verkehrsaufkommen am signalisierten Knotenpunkt zusätzlich erhöhen.</p> <p>Die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplans mit Blick auf die 1. - 3. Änderung wurden in der 4. Änderung übernommen.</p> <p>Der 4. Änderung des oben genannten Bebauungsplans kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A 6 im Abschnitt Kirchberg - Landesgrenze befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung. Aus diesem Grund muss, wie bereits in der Stellungnahme zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes gefordert, das absolute Anbauverbot gemäß § 9 FStVG zwingend eingehalten werden. Im Abstand von 40 m zur Autobahn und 20 m zur Bundesstraße sind demnach keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen (z.B. B.7.3, P.3, P.5 usw.) und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Der geforderte Abstand, welcher von baulichen Anlagen freizuhalten ist, ist im Planteil und Schriftteil bereits dargestellt.</p>
<p>Nördlich des Industriegebietes Satteldorf verläuft die BAB A 6 für die zwischenzeitlich Ausbaupläne vorliegen. Deshalb ist gemäß § 9 FStVG längs der Bundesautobahn A 6 bis zu einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone in südlicher Richtung frei von baulichen Anlagen zu halten.</p> <p>Auf dem Flurstück mit der Nr. 2654/6 (sonstiges Sondergebiet) werden nachts Lärmwerte von über 60 dB(A) und tags über 70 dB(A) erreicht (Lärmkartierung 2017, LUBW). Ab diesen Werten ist eine Gesundheitsgefährdung und damit ein grundrechtsbezogener Anspruch (Art. 2 Abs. 2 GG) auf Schallschutz anzunehmen. Durch</p>	<p>Bei vorliegender Änderung wird ein bestehendes Industriegebiet geändert, in welchem bereits Bestandsgebäude bestehen. Die bestehenden Gebäude sind mit einem Abstand von 40 m zur BAB A6 bereits errichtet. Es handelt sich um kein Neubaugebiet auf der grünen Wiese, weshalb diese Einwendung nicht nachvollzogen werden kann.</p> <p>Der Schallschutz gemäß DIN 18005 wird im Schriftteil und Planteil</p>

<p>die Umwandlung des Industriegebiets in ein sonstiges Sondergebiets mit einem Gebäude Beherbergungsgewerbes für Schulungsteilnehmende gibt es nun Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, anders als im Umweltbericht (U.8.1.1) beschrieben.</p> <p>Im Bebauungsplan müssen die Grenzwerte für das sonstige Sondergebiet anhand der Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau - festgelegt werden. Zudem sind entsprechende Maßnahmen festzulegen um die schützenswerten Gebäude (insb. Schlafräume) vor Verkehrslärm zu schützen, diese sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus der Bundesautobahn A 6 besteht nur dann Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen, wenn die Anspruchsgrundlagen nach § 41 Abs. 1 BImSchG i.V.m. § 1 u. 2 16.BImSchV erfüllt werden. Dabei geht das Regierungspräsidium Stuttgart davon aus, dass obige Lärmschutzmaßnahmen bereits umgesetzt sind.</p> <p>Für die bestehende signalisierte Kreuzung B 290 / AS Crailsheim / Industriestraße muss ein Verkehrsgutachten mit Leistungsfähigkeitsnachweis vorgelegt werden. Dieser Verkehrsknoten ist trotz Vollsignalisierung seit Jahren eine Unfallhäufungsstelle. Eine deutliche Erhöhung der Verkehrszahlen könnte die Problematik an diesem Knoten weiter verschlechtern. Ein Rückstau von der Ausfahrrampe des AS Crailsheim auf die BAB A 6 muss daher ausgeschlossen werden. Die Ausbaupläne der A 6 müssen in den Leistungsfähigkeitsnachweis integriert werden. Für den Knotenpunkt Bundesstraße B 290 / AS Crailsheim / Industriestraße ist gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Verkehrsanlagen 2015 (HBS 2015) mindestens eine Qualitätsstufe „D“ zu gewährleisten.</p> <p>Die Planung für eine mögliche erforderliche Änderung des signalisierten Knotenpunktes einschließlich der erforderlichen Sichtfelder sind frühzeitig und auf Grundlage des zuvor genannten Verkehrsgutachtens mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen, wobei die Änderung des Kreuzung nach RAL 2012 erfolgen müssen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium</p>	<p>detaillierter aufgeführt.</p> <p>Das sonstige Sondergebiet bekommt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen“. Im Schriftteil wird festgesetzt, dass im Zuge des Bauantrages die Lärmwerte nach der DIN 18005 eingehalten werden müssen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der vorliegenden Änderung handelt es sich lediglich um eine Umstrukturierung des Gebietes. Die bestehenden Verkehrsverhältnisse werden nicht geändert und es ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Daher kann es nicht nachvollzogen werden, aus welchem Anlass ein Verkehrsgutachten erstellt werden sollte. Aufgrund der nicht ändernden Verhältnisse wird ein Gutachten als nicht erforderlich gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Sicherheitsaudit wird in der Detailplanung beauftragt.</p>
--	--

<p>Stuttgart vorzulegen. Erforderliche bauliche Anpassungen der Kreuzung sind im Bebauungsplan vorzusehen. Sofern die Bundesstraße B 290 vom Ausbau der Kreuzung betroffen ist, ist vorab dem Straßenbaulastträger, vertreten durch das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, die Planung vorzulegen.</p> <p>Auf Grundlage der Detailpläne muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast des Knotenpunkts abgeschlossen werden. Die Kosten für den geänderten Knotenpunkt einschließlich aller ggf. erforderlichen Änderungen der Lichtsignalanlage hat die Gemeinde Satteldorf als Veranlasser allein zu tragen. Hierzu gehören auch die Kosten für notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung und Abiösesummen für z.B. Linksabbiegespuren, Signalanlagen, usw.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat auch die zu verändernden Straßenabschnitte der Landes- und Bundesstraße zu umfassen. Der Bebauungsplan bildet dadurch für seinen Geltungsbereich auch die Rechtsgrundlage für die geforderten baulichen Veränderungen an der Landes- und Bundesstraße und ersetzt damit gemäß § 17b Fernstraßengesetz sowie § 37 Abs. (4) Straßengesetz in Verbindung mit den §§ 72 bis 78 des Landesverkehrsrechts die hierfür notwendige Planfeststellung.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass von den Photovoltaik- und Solaranlagen keine Blendwirkung auf die Bundesautobahn A 6 oder die Bundesstraße B 290 ausgehen. Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Autobahn und der Bundesstraße soll im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden. Von diesem Verbot ist die vorhandene Erschließungsstraße „Industriestraße“ ausgenommen.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind weitere entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenabschnitt der Landes- und Bundesstraßen ist nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung und liegt außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Der Hinweis wird im Schriftteil übernommen.</p> <p>Ein Zu- und Ausfahrverbot wird im Planteil und Schriftteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

A.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 30.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.	Kenntnisnahme.

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken
Stellungnahme vom 17.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
Wir können die geplante Verbesserung der verkehrlichen Erschließung nachvollziehen und begrüßen das Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme.
Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch - wie vereinbart - um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 08.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Untere Baurechtsbehörde: Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vor-	Kenntnisnahme.

haben.	
Untere Naturschutzbehörde: Da es sich lediglich um Änderungen innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.	Kennntnisnahme.
Untere Immissionsschutzbehörde: Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Kennntnisnahme.
Untere Wasserbehörde: <u>Altlasten</u> Die Ziffer U.7.10 ist zu korrigieren. Es liegen zwei Altstandorte innerhalb des Bebauungsplans. <u>Grundwasser</u> Ergänzend zu H.4: Es wird empfohlen, im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.	Kennntnisnahme. Die Altlasten werden im Schriftteil ergänzt. Kennntnisnahme. Der Hinweis H.4 wird ergänzt.

A.5 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest
Stellungnahme vom 08.08.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.	Kennntnisnahme.

<p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme.</p>	<p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt EBA zu beteiligen (Gleisanschluss Weiss). Zuständige Stelle in diesem Fall:</p>
---	--

<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p>
--	------------------------

A.6 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg, Crailsheim
 Stellungnahme vom 23.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form werden Wasserversorgungsanlagen der NOW betroffen.</p> <p>Unsere Fernwasserleitung ON 600 aus druckempfindlichem Grauguss sowie das parallel verlegte Fernmeldeerdkabel vom Hochbehälter Rudolfsberg zum Hochbehälter Rudelsdorf verläuft parallel zur Industriestraße und quert die Leonhardt-Weiss-Straße (Fist. Nr. 2652/2). Ebenfalls verläuft südlich der Hauptwasserleitung eine Entwässerungsleitung 0 200 mit mehreren Kontrollschächten (siehe beil. Lageplan).</p> <p>Wir bitten unsere Anlagen entsprechend § 9 Absatz 1 Ziff. 13 BauGB mit einem Leitungsschutzstreifen von insgesamt 6 Meter Breite (3 m beiderseits der Rohrgrabenachse) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich unserer Anlagen keine Geländeänderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) zulässig sind. Ebenfalls ist der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten (siehe beiliegende Leitungsschutzanweisung).</p> <p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung!</p> <p>Anlagen Bestandslageplan Leitungsschutzanweisung Nutzungsvereinbarung</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Fernwasserleitung sowie der Leitungsschutzstreifen werden im Planenteil ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird im Schriftteil ergänzt.</p>

A.7

Gemeinde Krefßberg

Stellungnahme vom 15.07.2019

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Zu der o.g. Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Hinweis: Bei zukünftigen Beteiligungen als TÖB können Sie uns die Unterlagen gerne per Mail zukommen lassen, Papierausdrucke werden nicht benötigt.	Kenntnisnahme.

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Keine.

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Keine.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Hinweis H.4 wird im Schriftteil ergänzt,
- Die Altlasten werden im Schriftteil eingetragen,
- Die Fernwasserleitung, sowie ein Schutzstreifen von 6m werden im Planteil ergänzt, sowie die Festsetzung im Schriftteil ergänzt.
- Ein Zu- und Ausfahrtsverbot wird im Planteil und Schriftteil ergänzt.

- ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)**
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Gle Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - SO sonstiges Sondergebiet "Schulungszentrum" (§ 11 BauNVO)
 - GH Gebäudehöhe in m
 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 - 6,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Industriegebiet
 - sonstiges Sondergebiet "Schulungszentrum"
 - Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrradweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - ZU- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
- ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)**
- Biotop

