

**ZWECKVERBAND GEWERBEPARK BA'SIC
KEHL - NEURIED**

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„INTERKOMMUNALER
GEWERBEPARK BA'SIC“**

**BEGRÜNDUNG DER 11. ÄNDERUNG
(TEILBEREICH SÜD-WEST)**

(FASSUNG VOM 12.04.2023)

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planänderung	2
2	Geltungsbereich und Bestand	2
3	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	3
4	Änderungsverfahren	3
5	Erschließung	4
6	Flächen	6
7*	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	7
9*	Anhang	10

1 Erfordernis der Planänderung

Nach der 1. und 5. Änderung des Bereichs hat sich gezeigt, dass die geplante alleinige Ausfahrt in den südwestlich gelegenen Gewerbegebietsteil von der L98 aus nicht ausreicht. Gewerbetreibenden haben immer wieder angemerkt, dass hier eine klarere Regelung getroffen werden muss. So wurde nun ein Knoten mit Ein- und Ausfahrt von der L75 aufgenommen. Die Ausfahrt von der L98 entfällt. Die Neuregelung der Erschließung ist der Hauptpunkt der Bebauungsplanänderung.

Weiterhin wurden mit der 11. Änderung die zeichnerischen Festsetzungen noch in folgenden Punkten angepasst: die Grundflächenzahl wurde komplett auf 0,8 entsprechend der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Entlang der L98 wurde die Freihaltezone von 20 m komplett mit einem Pflanzgebot versehen, entlang der L75 werden in Teilen der Freihaltezone Stellplätze zugelassen.

Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit der östlichen Retentionsmulde entfallen, diese Fläche wird in der 11. Änderung als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzungen werden nur geringfügig mit der 11. Änderung im Punkt Gastronomie angepasst: Schank- und Speisewirtschaften sind nur im Erdgeschoss und der jeweils oberen Etage zulässig.

Im Rahmen der Offenlage hat sich gezeigt, dass die in die Änderung aufgenommene „Herausnahme der Zulässigkeit von Wohnnutzungen jeglicher Art im Areal“ nicht umgesetzt werden kann. Bei einzelnen Betriebsformen ist es weiterhin wichtig, dass Betriebsleiter zulässig bleiben.

Somit wird die zur Offenlagefassung herausgenommene Zulässigkeit von Wohnungen wird im Rahmen der erneuten Betroffenenbeteiligung wieder in die Festsetzungen aufgenommen. Wie in der 5. Änderung werden wieder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind zulässig. Auch wird die Regelung von maximal einer Wohnung pro Betrieb wieder aufgenommen.

2 Geltungsbereich und Bestand

Der Änderungsbereich umfasst den südlichen Teilbereich der Fläche der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“.

Das Plangebiet der 11. Änderung umfasst das Areal der 5. Änderung.

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

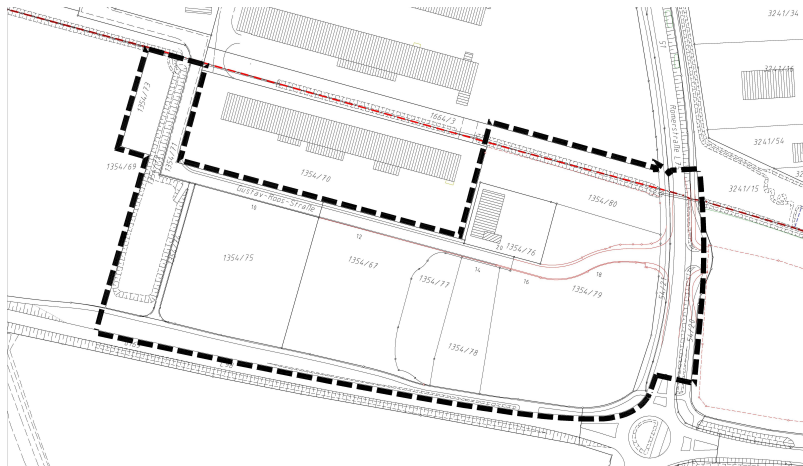


Abb. 1: Geltungsbereich der 11. Änderung

3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der am 6. April 2005 in Kraft getretene Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“ sowie die am 18.12.2009 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes bildeten die Grundlage für die 5. Änderung. Diese Fassungen bilden weiterhin die Grundlage für die 11. Änderung.

Die Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Bereiche die geändert wurden. Ansonsten gilt die Begründung vom 25.10.2004 mit Ergänzung vom 20.12.2004 zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“ sowie die Begründung der 1. und 5. Änderung weiter fort.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“ sind umweltbezogene Daten und umfangreiche Gutachten in das Verfahren mit eingeflossen. Der Umweltbericht, die NATURA-2000-Verträglichkeitsstudie sowie der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“ in Kehl-Goldscheuer und Neuried-Altenheim sind ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung sowie die Ergänzungen der 5. Änderung.

4 Änderungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren geändert, wobei die Unterlagen und Untersuchungen des Ur-Bebauungsplanes in Verbindung mit den erweiterten Untersuchungen, insbesondere der 5. Änderung, ihre Gültigkeit behalten.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und bedarf somit keiner Genehmigung.

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

Die im geltenden Grünordnungsplan beschriebene, externe Kompensation "Umwandlung von Acker- bzw. Stilllegungsflächen in Wald (Ersatzaufforstung)" wurde mit der 5. Änderung vergrößert.

Der Umweltbericht, die NATURA-2000-Verträglichkeitsstudie sowie der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark ba'sic“ in Kehl-Goldscheuer und Neuried-Altenheim sind weiterhin Bestandteil der Bebauungsplanänderung sowie die Unterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes.

5 Erschließung

Das süd-westliche Areal war bisher nur über die lange Zu- und Abfahrt der Gustav-Roos-Straße erschlossen. Die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene ausschließliche Zufahrt in das Gelände von der L98 aus wurde bisher nicht realisiert. Eine Zu- und Abfahrt von der L75 war nicht enthalten.

Ziel der 11. Bebauungsplan-Änderung ist nun eine direkte Anbindung des süd-westlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes an die Landesstraße 75 in Form einer Zu- und Abfahrt zu erreichen. Auch der Gewerbegebietsteil östlich der L75 soll eine direkte Anbindung erhalten. Alle (künftigen) Gewerbetreibenden haben somit eine schnelle Anbindung von und an die L75 über die Gustav-Roos-Straße. Zeitgleich entfällt, nach umfangreichen Gesprächen mit dem Regierungspräsidium und dem Landratsamt, die noch in der 5. Änderungen enthaltene Zufahrt von der L98.

Die Anbindung an die L 75 erfolgt nun mit einem Vollknoten nach Osten und Westen mit Linksabbiegestreifen inkl. Aufstellbereichen. Folgende Punkte sind in die Planungen eingeflossen:

- von Süden kommend ausreichende Aufstelllänge, um die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs nicht zu behindern
- von Norden kommend Minimalaufstelllänge, um keinen Eingriff in das Durchlassbauwerk und den Grünzug zu haben
- bevorrechtigte Führung des Radweges (wichtige Nord-Süd-Verbindung RadNETZ BW)
- durch Schleppkurvengeometrie werden weite Einmündungstrichter gebildet, die eine Anordnung von Querungsinseln erfordert
- sämtliche Sichtfelder

Der Knoten der L75 soll in einem ersten Ausbauschnitt voll an das Westareal angebunden werden. Die Knotenpunktausbildung lässt in einer möglichen 2. Ausbaustufe die Anbindung des „Areal Mitte“ (östlich der L75) zu.

Die Anbauverbotszonen von 20 m gemäß § 22 StrG waren in der 5. Änderung enthalten, konnten jedoch mit Stell- und Lagerplätzen belegt werden. Im Rahmen der 11. Änderung wird dies nun angepasst: entlang der L98 wird der komplette Bereich bis zur Baugrenze (die die 20 m Freihaltezone aufgreift) als Pflanzgebotsstreifen ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg (RPF) kann dieser Streifen entlang der L75 zum Teil mit Stellplätzen (entspre-

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

chend Plandarstellung) belegt und damit auf 15 m reduziert werden, hier wurde der Pflanzgebotsstreifen somit nur zum Teil erweitert.

Diese können nicht direkt von der L75 aus angefahren werden, sondern sind nur über die Gewerbegebietsfläche aus erschließbar.

Für die neue Zufahrt vom Gewerbegebiet zur L 75 muss mit dem RPF eine Vereinbarung getroffen werden. Diese beinhaltet, dass die Kosten für den Bau alleine beim Projektentwickler liegen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Gustav-Roos-Straße wird damit direkt von der L75 bis an die Industriestraße angebunden.

Der Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus) erfolgt über die L75. Die im Rahmen des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplanes als Möglichkeit vorgesehene Bushaldebucht an der L75 südlich des Kreisels Industriestraße ist zwischenzeitlich umgesetzt.

Das Entwässerungskonzept der 5. Änderung behält im Wesentlichen seine Gültigkeit. Lediglich die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes gelegene östliche Retentionsmulde, die der Entwässerung des Maguti-Firmengeländes diene, kann im Rahmen der 11. Änderung entfallen:

Im Rahmen der 10. Änderung (Firmenareal Maguti, nördlich der 11. Änderung gelegen) wurde nachgewiesen, dass das Wasser in den Striedgraben eingeleitet werden kann. Der Bebauungsplan enthält die folgende Zusammenfassung:

Im Zuge der 10. Änderung wurde durch das Büro Wald & Corbe ein Entwässerungskonzept aufgestellt und mit der Stadt Kehl vorabgestimmt (siehe 10. Änderung). Im Wesentlichen soll das im Urplan vorgesehene Entwässerungskonzept beibehalten werden. Es ist das modifizierte Trennsystem vorgesehen. Zum Einsatz kommen die Komponenten Retention und gedrosselte Ableitung.

Ein 2010 durchgeführtes Baugrundgutachten hat gezeigt, dass auf Grund der Bodenstruktur die Versickerungsfähigkeit der Böden als gering einzustufen ist (siehe Kapitel 3.7 des Entwässerungsgesuches).

Derzeit entwässert das Gelände über ein internes Trennsystem. Das Schmutzwasser schließt dabei an den Bestandskanal in der Gustav-Roos-Straße an. Das Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen entwässert bislang ohne Vorbehandlung oder Drosselung in den Striedgraben. Für den westlichen Teil des Gewerbeparks Ba'sic (Bereich 6. Änderung) wurde im Jahr 2011 bereits ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses sah die Schaffung von zwei bereits umgesetzten zentralen abgedichteten Retentionsbecken als Teil der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen, sowie einer weiteren Retentionsmulde auf privatem Grund im östlichen Bereich des Geländes vor. Retentionsmulde 1 liegt nördlich, entlang des Striedgrabens und östlich der Gustav-Roos-Straße, Retentionsmulde 2 liegt in Nord-Süd-Ausrichtung südlich des Grabens, entlang der Straße. Beide Retentionsbecken verfügen über eine abgedichtete Sohle und leiten das Regenwasser gedrosselt in den Striedgraben ein. Die Abgabemenge wurde im Entwässerungskonzept Ba'sic West von 2011 in Absprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis auf 15 l/sha festgelegt.

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

Um zu gewährleisten, dass das Niederschlagswasser in das Retentionsbecken gelangt, sieht das Konzept die Schaffung eines neuen, abgedichteten Ableitungsgrabens zur Fassung und Ableitung des Oberflächenabflusses vor. Dieser verläuft von der östlichen Grundstücksgrenze ausgehend entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze und schließt über ein kurzes Kanalstück an den im Zuge der Erschließung Gustav-Roos-Straße hergestellten Hausanschlussschacht auf dem Grundstück an. An diesen HA-Schacht ist auch das bestehende Regenwasserkanalnetz des Firmengeländes angeschlossen, über welches der Großteil der nördlich des Striedgrabens befindlichen Verkehrs- und Dachflächen entwässert. Um die vom Landratsamt vorgegebenen Gewässerpunkte ($G = 10$) des Striedgrabens einhalten zu können, ist vor der Einleitung in das Retentionsbecken eine Reinigung über ein Behandlungsbauwerk erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser der südlich des Striedgrabens befindlichen Flächen wird über den bestehenden Regenwasserkanal gesammelt, ebenfalls über ein Behandlungsbauwerk gereinigt und über den ebenfalls im Zuge der Erschließung Gustav-Roos-Straße hergestellten Hausanschlussschacht in die Retentionsbecken 2 eingeleitet. Für den aktuell geplanten Neubau einer Halle im Südosten des Geländes ist für die Entwässerung der Dachfläche ein separater Retentionsgraben mit gedrosselter Einleitung ($q_{Dr} = 15 \text{ l/sha}$, analog zu den bereits hergestellten zentralen Retentionsbecken 1 und 2) in den Striedgraben vorgesehen. Die bestehenden Regenwasserkanalstränge für die östlich der zentralen Hallen verlaufenden Verkehrsflächen werden zusammengefasst und über eine Regenwasserbehandlungsanlage (Lamellenklärer) vorgereinigt. Anschließend erfolgt ebenfalls die Einleitung in den Striedgraben.

Der Wegfall der Retentionsfläche und damit die Schaffung von weiterer Gewerbefläche hat keinen Einfluss auf die Retentionsflächen, da zeitgleich in gleichem Umfang Pflanzgebotflächen geschaffen werden. Dies ist Punkt 6 der Begründung zu entnehmen.

6 Flächen

(Alle Angaben wurden grafisch ermittelt und verstehen sich als Näherungswerte. Geringfügige Toleranzen und Rundungsabweichungen sind möglich.)

- Wegfall östliche Retentionsfläche und damit Erweiterungsfäche Gewerbegebiet: 2.476 m²
- davon pfg 1: 647 m²
- zusätzliche reine GE-Fläche: **1.829 m²**

- Fläche pfg 4 in der 5.Änderung: 1.852 m²
- Fläche pfg 4 in der 11.Änderung: 3.671 m²
- zusätzliche pfg 4 Fläche: **1.819 m²**

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

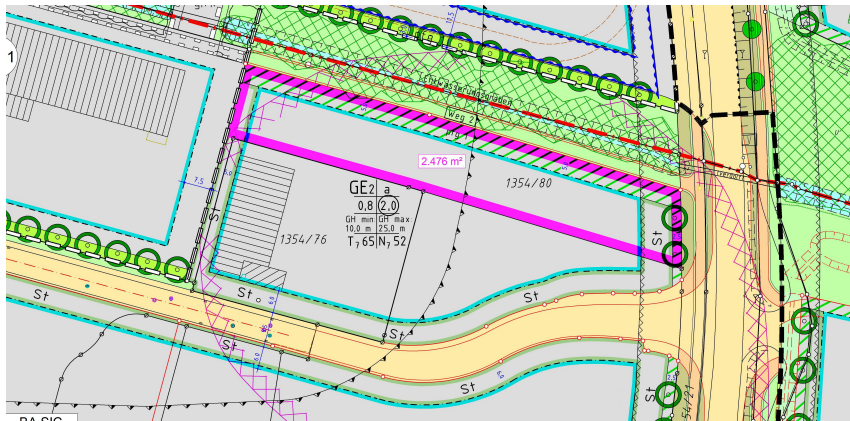


Abb. 2: Wegfall Retentionsfläche, Schaffung GE-Fläche

7* Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Im GE 2 der 11. Änderungen wurde in der Offenlagefassung die Zulässigkeit von Wohnungen komplett herausgenommen, auch war für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch nicht mehr ausnahmsweise eine Wohnung zulässig.

Im Rahmen der Offenlage hat sich gezeigt, dass die in die Änderung aufgenommene „Herausnahme der Zulässigkeit von Wohnnutzungen jeglicher Art im Areal“ nicht umgesetzt werden kann. Bei einzelnen Betriebsformen ist es weiterhin wichtig, dass Betriebsleiter zulässig bleiben.

Somit wurde die zur Offenlagefassung herausgenommene Zulässigkeit von Wohnungen im Rahmen der erneuten Betroffenenbeteiligung wieder in die Festsetzungen aufgenommen. Wie in der 5. Änderung werden wieder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind zulässig. Auch wurde die Regelung von maximal einer Wohnung pro Betrieb wieder aufgenommen.

Weiterhin wird die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften auf das Erdgeschoss und jeweilige oberste Geschoss beschränkt, um umfangreichere gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen.

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

A 1.5* Flächenbezogener Schalleistungspegel

Diese Festsetzung dient der Sicherstellung des Immissionsschutzes und verhindert das Ausschöpfen der zulässigen Emissionskontingente durch Einzelbetriebe zum Nachteil jener Unternehmen, die sich erst zu einem späteren Zeitpunkt ansiedeln werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit der bestehenden schutzbedürftigen Bebauung im Süden der Kehler Ortsteile Goldscheuer und Kittersburg und im Norden der Neurieder Ortsteile überprüfen zu können. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zur 5. Änderung wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zu den im Gebiet ausgewiesenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln beauftragt. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde das Gebiet westlich der Bundesstraße in vollkommen neue Quartiere, unbeachtet der dort bereits vorhandenen, damals brachliegenden, Lagerhallen unterteilt. Diese Unterteilung wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben, die Erschließung wurde der Bestandssituation angepasst.

Ansiedlungsinteressen haben inzwischen gezeigt, dass an das Gebiet westlich der Bundesstraße höhere schalltechnische Anforderungen gestellt werden. So wurde eine schalltechnische Anpassung an die vorhandenen Strukturen notwendig.

In der im Anhang angefügten Gutachterliche Stellungnahme „Schalltechnische Überarbeitung des Teilbereichs West“ wird die Berechnung der einzelnen Kontingente nachgewiesen.

Insgesamt hat die schalltechnische Überarbeitung des Teilbereichs West insbesondere für die Nachtzeit zu einer Anhebung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel geführt. Lediglich die der Nordgrenze des Planungsgebietes nächstgelegenen Teilflächen konnten aufgrund ihrer Nähe zu den maßgeblichen Immissionspunkten nicht in gleicher Weise aufgewertet werden.

A3* Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die GRZ wird in allen Gebieten auf 0,8 erhöht. Die GRZ wird damit an die Richtwerte der Baunutzungsverordnung angepasst. Ein höherer Versiegelungsgrad kann dadurch nicht entstehen, da nach BauNVO entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO bereits eine Versiegelung bis 0,8 zugelassen werden konnte.

Gebäudehöhe

Wie bereits mit der 5. Änderung wird eine minimale Gebäudehöhe von 10,0 m aufgrund der für die Außenwirkung bedeutsamen Bereiche nur noch im Kreisverkehrsbereich der L 98/ L75 festgesetzt.

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

A9* Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A9.2 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote dienen der Gestaltung im Gebiet, der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Pfg1: Randeingrünung

Mit dieser Festsetzung sollen dichte, linienförmige Gehölzstreifen als schützende Puffer zwischen neuer Bebauung und bestehenden Grünstrukturen geschaffen werden. Des Weiteren dient Sie dem Gesundheitsschutz, indem sie die mögliche Abdrift von Pflanzenschutzmitteln aus den an den Geltungsbereich angrenzenden Feldern in das Plangebiet behindert. Gleichzeitig bieten diese Gehölzstreifen Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel, Kleinsäuger und Insekten und dienen der Gestaltung des Gebietsrandes zur freien Landschaft. Die Festsetzung zu den Baumabständen soll gewährleisten, dass der maximale Abstand zwischen Einzelbäumen nicht mehr als 14m beträgt, um der Anforderung einer wirksamen Eingrünung zur offenen Landschaft gerecht zu werden.

Pfg4: Randgrün zu den Hauptverkehrsstraßen

Die privaten Grünflächen im Randbereich des öffentlichen Straßenraumes an der B 36, der L 98-neu und der Querspange L 98 vermittelt zwischen der Nutzung auf den Baugrundstücken und dem öffentlichen Raum. Sie dient der repräsentativen Gestaltung und stellt eine optische Erweiterung der Verkehrsgrünflächen dar.

Pfg 5: Einzelbäume auf öffentlichen Flächen

In Gebieten mit dichter Bebauung und hohem Versiegelungsgrad tragen großkronige Bäume wesentlich zur optischen Gestaltung und zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Die festgesetzte Mindestgröße der Baumscheibe soll eine gesunde Entwicklung des Baumes ermöglichen. Um flexibel auf die Bedürfnisse der angrenzenden Nutzungen reagieren zu können, dürfen die Baumstandorte im Bedarfsfall um bis zu 3 m verschoben werden.

Pfg 6: Einzelbäume auf privaten Flächen

Siehe Begründung zu Pfg5.

Die Einhaltung eines Mindeststammabstandes von 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu Geh- und Leitungsrechten dient dem Schutz der sich dort befindlichen Leitungstrassen vor Verwurzelung. Ansonsten gilt das oben unter Pfg5 gesagte.

Pfg 7: Bepflanzung auf den Verkehrsgrünflächen entlang der L 98

Die Festsetzung dient der Gestaltung eines repräsentativen innerörtlichen Straßenraumes im Bereich der für den Gewerbepark ba'sic besonders werbewirksamen Gebietsränder zur L 98-neu hin. Ferner soll durch die festgesetzten Heckpflanzungen ein wirksamer Blend- und Spritzschutz für Fußgänger und Radfahrern auf den straßenbegleitenden Fuß- und Radwegen gewährleistet werden. Das Pflanzgebot ist so konzipiert, dass auch im Falle eines 4-streifigen Ausbaues der L

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt

98-neu der gewünschte städtebauliche Charakter des Straßenraumes sowie die Funktion der angrenzenden Bereiche gewährleistet bleibt.

In Nummer 6 ist die Bilanz der neuen Gewerbefläche mit gleichzeitig erweiterter Schaffung von Pflanzgebote bilanziert.

9* Anhang

- Vorprüfung des Einzelfalls
- Eingriffs- Ausgleichsbilanz (Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft)
- Gutachterliche Stellungnahme „Schalltechnische Überarbeitung des Teilbereichs West“ (ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH, Beratende Ingenieure VBI) vom 23.03.2011
- Entwässerungsplanung (Wald und Corbe im Rahmen der 10. Änderung)
- Anbindung L98 – Verkehrsuntersuchung mit Plänen von Modus Consult
- Plan Anschlussknoten L 75, Stand August 2022

* Nummerierung entspricht der Begründung zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. der Begründung der 1. Änderung und 5. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 11. Änderung nicht berührt