

A.2.4 Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung (Änderungen und redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen nach der Offenlage)

Bebauungsplan Nr. III/A 14

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Zu 1 „Art der baulichen Nutzung“, hier Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO:

Textliche Festsetzung 1.2.3 - Ausnahmsweise können gemäß § 1 (9) BauNVO zugelassen werden (redaktionelle Klarstellung):

- *Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung i. d. F. gemäß Rechtsgrundlagen) darstellen, können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB nur zugelassen werden, wenn nach gutachterlichem Nachweis die ermittelten angemessenen Abstände (Sicherheitsabstände) zu den schutzbedürftigen Nutzungen auch aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (gutachterlicher Nachweis erforderlich) zwingend eingehalten werden können.*

Zu 2 „Maß der baulichen Nutzung“, hier Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO:

Festsetzung 2.3.1 - Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter ü. NHN

In Abstimmung mit der Interkomm GmbH sollen im überwiegenden Plangebiet östlich der Straße Hellfeld auf den Teilflächen, über die die Interkomm GmbH insgesamt verfügt, die maximal zulässigen Bauhöhen um jeweils 2 m zurückgenommen werden. Dies geht direkt auf die entsprechenden Anregungen aus der Bürgerschaft zurück und berücksichtigt diese insofern teilweise zwecks Minderung der Auswirkungen durch die Höhe der Baukörper. Das Plankonzept wird jedoch insgesamt beibehalten. Es ergeben sich hierdurch keine negativen Betroffenheiten Dritter, ein ergänzendes Beteiligungsverfahren erfolgt nicht mehr.

	<u>Entwurfssfassung 04/2014</u>	<u>Satzungssfassung 02/2015</u>
GE1	GHmax. 120 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN
GE2	GHmax. 120 m ü. NHN / 122 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN / 120 m ü. NHN
GE3	GHmax. 120 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN
GEe4	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
GEe5	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
GEe6	GHmax. 118 m ü. NHN	GHmax. 116 m ü. NHN
Gle1	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
Gle2	GHmax. 125 m ü. NHN / 122 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN / 120 m ü. NHN

Zu 6 „Wasserfläche“ i. V. m. 8 „Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen“:

Auf Empfehlung der Fachämter redaktionelle Anpassung an die Ergebnisse der parallel zur Bauleitplanung durchgeführten Entwässerungsplanung einschließlich der Offenlegung des Wolfsbachs und der hiermit verbundenen Pflanzvorgaben für die Pflanzflächen innerhalb des Regenrückhaltebeckens.