

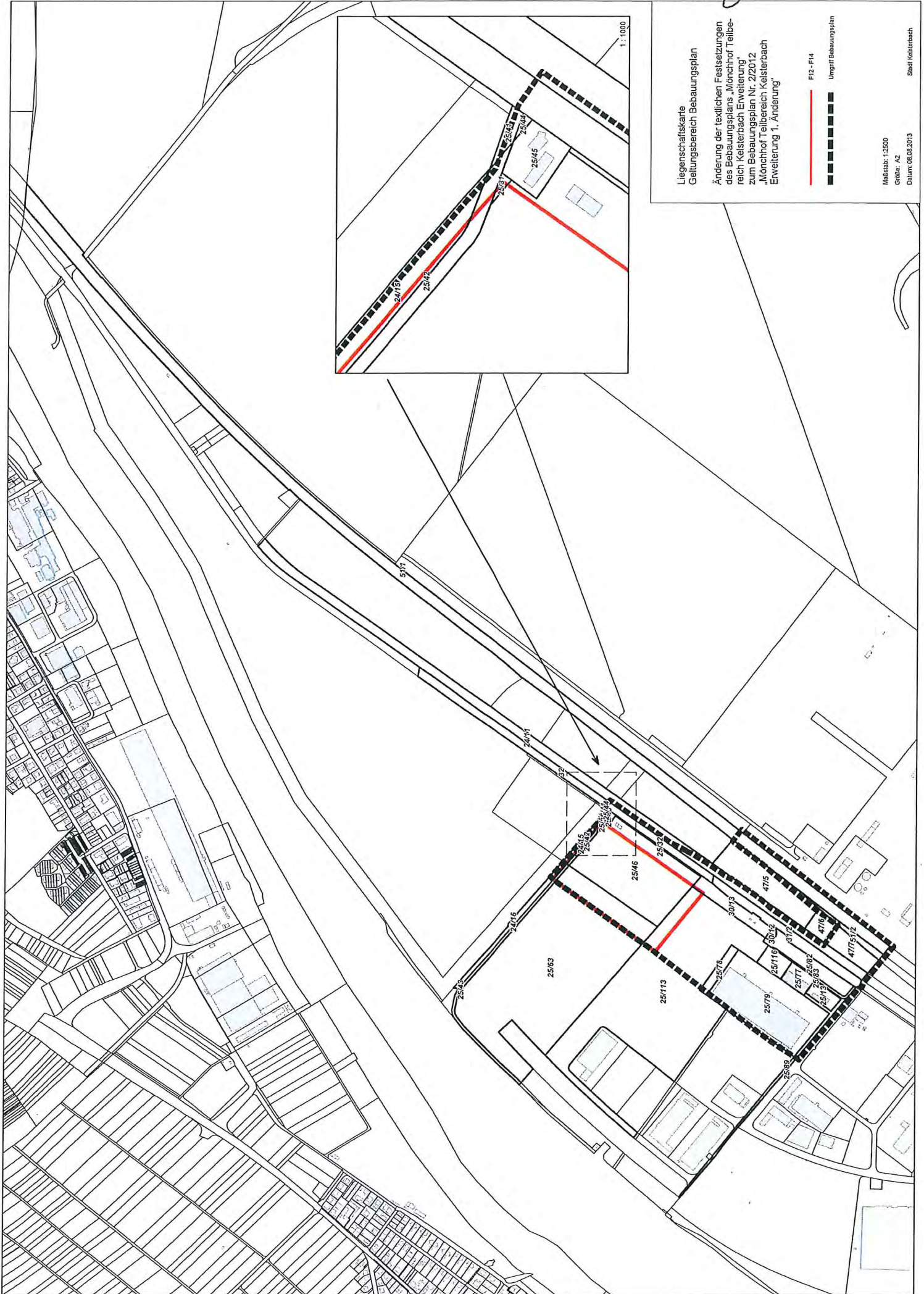
Anlage 1 - Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Betroffene Flurstücke „Mönchhof / Teilbereich Kelsterbach Erweiterung, 1. Änderung“

Kelsterbach	5	24/11	*	Kelsterbach	5	25/63	*
Kelsterbach	5	24/15		Kelsterbach	5	25/77	
Kelsterbach	5	24/16	*	Kelsterbach	5	25/78	*
Kelsterbach	5	25/104		Kelsterbach	5	25/79	*
Kelsterbach	5	25/106		Kelsterbach	5	25/82	
Kelsterbach	5	25/112		Kelsterbach	5	25/83	
Kelsterbach	5	25/113	*	Kelsterbach	5	25/89	*
Kelsterbach	5	25/115		Kelsterbach	5	30/12	
Kelsterbach	5	25/13		Kelsterbach	5	30/13	
Kelsterbach	5	25/31		Kelsterbach	5	31/2	
Kelsterbach	5	25/32		Kelsterbach	5	32	*
Kelsterbach	5	25/41		Kelsterbach	5	47/5	
Kelsterbach	5	25/42		Kelsterbach	5	47/6	
Kelsterbach	5	25/43	*	Kelsterbach	5	47/7	
Kelsterbach	5	25/44		Kelsterbach	5	51/1	*
Kelsterbach	5	25/45		Kelsterbach	5	51	
Kelsterbach	5	25/46					

* Flurstücke liegen nur zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2



Liegenschaftskarte
Geltungsbereich Bebauungsplan
Änderung der textlichen Festsetzungen
des Bebauungsplans „Mönchhof Teilbe-
reich Kelsterbach Erweiterung“
zum Bebauungsplan Nr. 2/2012
„Mönchhof Teilbereich Kelsterbach
Erweiterung 1. Änderung“

— F12 - F14
- - - - - Umgiftfl. Bebauungsplan

Maßstab: 1:2500
Größe: A2
Datum: 08.08.2013

Stad Kelsterbach

Nr. 2/2012 „Mönchhof Teilbereich Kelsterbach Erweiterung 1. Änderung“

1 Vorbemerkung

I. Beteiligung der betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen:

Mit Schreiben vom 22.11.2013 wurde den berührten Behörden, den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann und Nachbarkommunen gemäß §13 Abs. 2 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den textlichen Änderungen der Bebauungspläne gegeben.

Insgesamt wurden 27 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 16 Stellen nicht geantwortet, die Unterlagen weitergeleitet oder auf andere Zuständigkeiten verwiesen haben.

- TÖB 1: Amt für Regionalentwicklung, Landschaftsplanung und Landwirtschaft
- TÖB 2: Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt
- TÖB 3: Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- TÖB 4: BUND Kreisverband
- TÖB 7: Hessen Forst
- TÖB 8: Hessisches Landesamt für Bodenforschung
- TÖB 10: Hessisches Amt für Regionalentwicklung, Landespflege und Landwirtschaft
- TÖB 14: Kreishandwerkskammer
- TÖB 15: LLH Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen
- TÖB 17: Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.
- TÖB 19: BUND/NABU/HGON/DGVW/BVNH
- TÖB 20: Stadt Raunheim
- TÖB 21: Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Hessen e.V. Bund
- TÖB 22: Stadtwerke Mainz
- TÖB 23: Stadtwerke Raunheim
- TÖB 24: Infraserb Höchst

Bei den 12 Antworten haben 9 Beteiligte mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

- TÖB 5: BUND Landesverband Hessen e.V. / BUND Ortsverband Rüsselsheim/Raunheim
- TÖB 6: Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
- TÖB 9: Amt für Bodenmanagement Heppenheim
- TÖB 11: HessenMobil / Straßenverkehrsamt
- TÖB 12: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- TÖB 13: IHK Darmstadt Rhein Main Neckar
- TÖB 16: Stadt Hattersheim am Main
- TÖB 18: Regionalverband FrankfurtRheinMain
- TÖB 24: Infraserb Höchst
- TÖB 26: Kreis Groß-Gerau

II. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Eigentümer

Mit Schreiben vom 22.11.2013 wurde ebenfalls den betroffenen Eigentümer der Grundstücke gemäß §13 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den textlichen Änderungen der Bebauungspläne gegeben.

Insgesamt wurden 12 Eigentümer beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 8 Eigentümer nicht geantwortet, die Unterlagen weitergeleitet oder auf andere Zuständigkeiten verwiesen haben:

- E 1: Amt für Regionalentwicklung, Landschaftsplanung und Landwirtschaft
- E 2: AREATIS Immobilien GmbH & Co.KG
- E 3: Bundesamt für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- E 4: Bundesrepublik Deutschland, Bundeswasserverwaltung
- E 5 Commerz Real Invest GmbH
- E 8: Fraport Real Estate Mönchhof GmbH&Co. KG
- E 9: PEC Moenchhof S.à.r.l
- E 11: ÜWG Stromnetze GmbH

Bei den 4 Antworten haben 2 Eigentümer mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

- E 6: Deutsche Bahn AG
- E 7: Fraport AG Frankfurt

2 Beteiligung

I. Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

TÖB 25 RP Darmstadt

Schreiben vom 27.12.2013

Es wurden folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen:

Beschlussvorschläge

- | | | |
|-----------------------|--|--|
| <p>Laufende Nr. 1</p> | <p>1. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dies bedeutet, dass neben den geplanten Anpassungen der textlichen Festsetzungen diese auch hinsichtlich des Einzelhandelsausschlusses an die Formulierung des Zieles Z3.4.3-3 des RPS/RegFNP 2010 anzupassen sind. Danach widerspricht in den gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelbetrieben den Zielen der Raumordnung. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeiteten Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt. Auf die Sortimentsliste des RPS/RegFNP 2010 wird verwiesen.</p> | <p>1. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p> |
| <p>Laufende Nr. 2</p> | <p>2. Der Planung ist eine Begründung beizufügen (die bislang fehlt), der u.a. auch die Aussagen bzw. Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu entnehmen ist. Der Planbereich liegt zudem im Siedlungsbeschränkungsgebiet und ist von einer Schutzzone nach FluLärmG erfasst. Dies ist der Vollständigkeit halber auch in die Begründung aufzunehmen. Auf die Stellungnahme des Regionalverbandes wird hingewiesen.</p> | <p>2. Der Planung wird eine Begründung beigefügt. Der übrige Hinweis betrifft nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p> |
| <p>Laufende Nr. 3</p> | <p>3. Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Allgemeines Die Nummerierung der geplanten Änderungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mönchhof Teilbereich Kelsterbach Erweiterung“ ist in 1.2.3 und 1.2.4 zu ändern, da die entsprechenden Passagen sonst nicht logisch in den rechtsgültigen Bebauungsplan eingereiht werden können.</p> | <p>3. Dem Hinweis wird gefolgt und die Nummerierung geändert, um eine logische Reihenfolge herzustellen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p> |
| <p>Laufende Nr. 4</p> | <p>4. Bergaufsicht: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Nach den mir vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen, Aktuelle Betriebe, die unter Bergaufsicht stehen, befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Derzeit wird das Gebiet von einer bestehenden Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen und einer Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt.</p> | <p>4. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p> |

Der Bergaufsicht sind jedoch keine Aufsuchungsvorhaben bekannt. Belange der Bergaufsicht sind durch das Vorhaben somit nicht betroffen. Dem Vorhaben der Stadt Kelsterbach stehen aus der Sicht der Bergbehörde daher keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Laufende Nr. 5 5. Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen des Bauleitverfahrens nicht beteiligt, da keine Hinweise auf Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind.

5. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

TÖB 27 Hessenwasser GmbH & Co. KG

Schreiben vom 19.12.2013

Es wurden folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

Beschlussvorschläge

Laufende Nr. 6 1. Beschreibung der Lage und Sicherung der Anlagen und des Betriebs. Im Bereich liegen mehrere DN 800 Trinkwasserleitungen.

1.-5. Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Laufende Nr. 7 2. Erläuterung der Möglichkeiten zur frühzeitigen Planung und der Abstimmung mit Hessenwasser.

Laufende Nr. 8 3. Hinweis auf die Lage mehrerer Grundwassermessstellen der Hessenwasser und Infraserb und den Umgang damit und Sicherungsmaßnahmen.

Laufende Nr. 9 4. Hinweis auf die Verfahrensweise bei Beschädigung oder Versetzen der vorhandenen GWM.

Laufende Nr. 10 5. Wunsch um Mitteilung bei Veränderungen der vorhandenen GWM der Infraserb

II. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Eigentümer

E 10	<p>Westnetz (RWE Deutschland Aktiengesellschaft)</p> <p>Schreiben vom 18.12.2013</p> <p><u>Es wurden folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</u></p>	<p><u>Beschlussvorschläge</u></p>
Laufende Nr. 11	<p>1. Im Planbereich liegt ein 110-kVHochspannungskabel. Hinweis zur Lage und Bebaubarkeit der betroffenen und umgebenden Bereiche.</p>	<p>1. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der textlichen Änderungen. Zu den textlichen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p>
E 12	<p>W.D.S. Werner Dommermuth Besitz- und Beteiligungs-GmbH&Co. KG</p> <p>Schreiben vom 27.12.2013</p> <p><u>Es wurden folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</u></p>	<p><u>Beschlussvorschläge</u></p>
Laufende Nr. 12	<p>1. Dem Verbot von Tankstellen in Bezug auf die Betankung von Luftfrachtcontainern mit Wasserstoff wird widersprochen, da gemäß Kaufvertrag zwischen Fraport und W.D.S. vom Tankstellenverbot Wasserstoffbetankungen von Luftfrachtcontainern ausgeschlossen sind.</p>	<p>1. Das erweiterte Verbot von Tankstellen erstreckt sich auf Flächen, auf denen W.D.S. nicht betroffen sind.</p>
Laufende Nr. 13	<p>2. Dem Verbot von Waschanlagen in Bezug auf Waschanlagen von Luftfrachtcontainern wird widersprochen, da für den Neubau einer Waschhalle für Luftfrachtcontainern eine Baugenehmigung vorliegt.</p>	<p>2. Das erweiterte Verbot von Waschanlagen erstreckt sich auf Flächen, auf denen W.D.S. nicht betroffen sind.</p>

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 2/2012 „Mönchhof Teilbereich Kelsterbach Erweiterung 1. Änderung“:

I. Verfahrensleiste Planteil und Textteil:

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach hat in ihrer Sitzung am 28.01.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)
Manfred Ockel, Bürgermeister

2 ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 07.03.2014 im Amtsblatt der Stadt Kelsterbach.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)
Manfred Ockel, Bürgermeister

3 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben der Grundstückseigentümer vom 22.11.2013 in der Zeit vom 01.12.2013 bis zum 31.12.2013.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)

Manfred Ockel, Bürgermeister

4 Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 22.11.2013 in der Zeit vom 01.12.2013 bis zum 31.12.2013.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)
Manfred Ockel, Bürgermeister

5 PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SONSTIGER STELLEN

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Stellen und der Nachbargemeinden am 31.03.2014 geprüft.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)
Manfred Ockel, Bürgermeister

6 SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach am 31.03.2014 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)

Manfred Ockel, Bürgermeister

7 AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)

Manfred Ockel, Bürgermeister

8 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde über den Bebauungsplan, bestehend aus den planzeichnerischen und den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung, wurde

am im Amtsblatt der Stadt Kelsterbach

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs.2 BauGB)

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs.5 BauGB).

Des weiteren ist in der Bekanntmachung auf die Regelungen des § 5 Abs.4 HGO hingewiesen worden, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.

Kelsterbach, den

(Siegelabdruck)

Manfred Ockel, Bürgermeister

Textliche Änderungen im Textteil:

II. Änderung der textlichen Festsetzung des Textteils:

„1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

...

1.2.3

Im Gewerbegebiet sind auf der Teilfläche F13 und F14 abweichend von § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO Tankstellen nicht zulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)

1.2.4

*Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen F13 und F14 abweichend von § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO LKW- oder PKW-Waschanlagen nicht zulässig.
(§1 Abs. 5 BauNVO)*

...“

„A Hinweise (§ 9 Abs.5 BauGB)

A1

...

Versickerung des Regenwassers

Von einer Versickerung des Regenwassers, welche nach ~~§51 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG)~~ § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in geeigneten Fällen durchgeführt werden soll, ist auf allen Teilflächen abzusehen.

Versickerung des Oberflächenwassers

Eine Versickerung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen), welche nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in geeigneten Fällen durchgeführt werden soll, ist auf den Teilflächen F13 und F14 ausgeschlossen.“

Bebauungsplan Nr. 2/2012 „Mönchhof Teilbereich Kelsterbach Erweiterung 1. Änderung“

I. Begründung zum Bebauungsplan

1. Planungsziele der Änderung

Bei den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans handelt es sich ausschließlich um Präzisierungen oder Verschärfungen von bereits bestehenden Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen mit Bezug auf die Thematik „weitergehender vorsorglicher Ausschluss von Gefahrenpotentialen für die Grundwasserentnahme“.

Angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Brunnen mit Trinkwasserqualität, die einer privaten industriellen (nicht-öffentlichen) Wasserversorgung dienen, diese sind in den bestehenden Bebauungsplänen mit „Br“ gekennzeichnet.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, durch eine Klarstellung und Präzisierung der Festsetzungen und Hinweise ein verbessertes Nebeneinander von Grundwasserentnahme und gewerblicher Nutzung zu erreichen.

2. Plangebiet - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerisch dargestellten Umgriff des Bebauungsplans als Anlagen zu diesem Beschluss.

3. Planinhalte - Konzept Vorentwurf der Änderung

Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Die Änderungen beschränken sich auf Korrekturen, Präzisierungen und Verschärfungen in den Formulierungen der Textfestsetzungen und der Hinweise:

Art der baulichen Nutzung

Die textlichen Änderungen beinhalten Korrekturen und Konkretisierungen bezüglich der Versickerung des Regen- und Oberflächenwassers.

Unter „1 Art der baulichen Nutzung – 1.2.3“ kommt es zu einer Erweiterung der Flächen (um die Flächen F13, F14) auf denen abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Tankstellen nicht zulässig sind.

Unter „1 Art der baulichen Nutzung – 1.2.4“ kommt es zur neuen Festsetzung (auf den Flächen F13, F14), dass abweichend von §8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO LKW- oder PKW-Waschanlagen nicht zulässig sind.

Änderung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans

„1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

...

1.2.3

Im Gewerbegebiet sind auf der Teilfläche F13 und F14 abweichend von § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO Tankstellen nicht zulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)

1.2.4

Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen F13 und F14 abweichend von § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO LKW- oder PKW-Waschanlagen nicht zulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)

...“

Hinweise

Bei der Versickerung des Regenwassers unter A1 wurde das zuständige Gesetz korrigiert. §51 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz wurde durch §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ersetzt.

Als Begriffskonkretisierung wird der Hinweis zur Versickerung des Regenwassers ergänzt, dass auf den Flächen F13, F14 eine Versickerung des Oberflächenwassers von bebauten oder befestigten Flächen ausgeschlossen ist.

Änderung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans

„A Hinweise (§ 9 Abs.5 BauGB)

A1

...

Versickerung des Regenwassers

Von einer Versickerung des Regenwassers, welche nach ~~§51 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG)~~ § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in geeigneten Fällen durchgeführt werden soll, ist auf allen Teilflächen abzusehen.

Versickerung des Oberflächenwassers

Eine Versickerung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen), welche nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in geeigneten Fällen durchgeführt werden soll, ist auf den Teilflächen F13 und F14 ausgeschlossen.

4. Planinhalte - Fachplanungen

Sonstige Planinhalte sind nicht betroffen. Eine Überarbeitung oder Anpassung von Gutachten (Verkehr/ Landschaftsplanerische Aspekte, Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz/ Boden, Grundwasser, Kontamination & Grundwassermodell/ Schall, Immissionen & Emissionen/ Schutzzonen) ist nicht erforderlich, da deren Inhalte durch die Änderung nicht betroffen sind. Die Änderungen zielen lediglich auf eine Präzisierung oder Verschärfung der bereits getroffenen Festsetzungen & Hinweise.