

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein – Neckar - Kreis

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet Süd, 4. Änderung“

Beteiligung / Offenlage
der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage

- öffentlich + nicht öffentlich -

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)

Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen

www.ib-wahl.de

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

I	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	3
1	Nachbargemeinden	3
1.	keine	3
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	3
1.	keine	3
3	Landratsamt	4
1.	Baurecht	4
2.	Landwirtschaft	6
3.	Naturschutz	6
4.	Wasserrecht	8
	Grundwasserschutz / Wasserversorgung	8
5.	Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht	10
	Kommunalabwasser	10
6.	Altlasten / Bodenschutz	12
	Altlasten	12
	Bodenschutz	15
4	Regierungspräsidien	16
1.	RP Karlsruhe	16
	Abteilung Umwelt	16
5	Verbände	18
1.	keine	18
6	Sonstige	18
1.	keine	18
II	Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit	19
1.	keine	19

I Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. keine	-	-

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. keine	-	-

versorgungsrelevanten Sortiment zugeordnet sind. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Sortimentsliste aus einem kommunalen Einzelhandelskonzept resultiert. Die Sortimentsliste ist daher aus unserer Sicht zu überarbeiten und dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar anzupassen, ggf. in Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Rhein-Neckar.

Zu Ziff. 3.8.1 der Begründung – Ausgleich:

Die Ausführungen zum Ausgleich können unsererseits nicht zur Gänze nachvollzogen werden. Zum einen handelt es sich u.E. bei der geplanten Bebauungsplanänderung um einen Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (z.B. aufgrund des Entfalls der nördlichen Eingrünung des Plangebietes; Umwandlung der Landwirtschaftsfläche in Gewerbegebiet auf Flst.Nr. 7811). Auch im Umweltbericht werden die zu erwartenden Auswirkungen ermittelt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Die Aussage in der Begründung, dass kein Eingriff erfolge, ist somit nicht plausibel.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Begründung kann auch dahingehend nicht gefolgt werden, dass die auf Grund der Bebauungsplanänderung zu erwartenden Veränderungen als nicht ausgleichsbedürftig oder als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig angesehen werden könnten. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist vorliegend nicht anwendbar, weshalb von der grundsätzlichen Ausgleichspflicht nicht abgewichen werden kann. Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, der wir uns inhaltlich anschließen.

Es ist korrekt, dass die Art und Weise des Ausgleichs der Gemeinde im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung des allgemeinen Kompensationsinteresses zugänglich ist. Es ist auch gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nachvollziehbar, dass der bereits erfolgte Eingriff auf dem Flst.Nr. 7811 nicht ausgeglichen wird. Allerdings wird die Argumentation kritisch gesehen, dass sämtliche Eingriffe, welche mit der Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, nicht als Eingriffe zu werten wären bzw. von einem Ausgleich abgesehen werden könnte. Grundsätzlich hat die Gemeinde Erwägungen anzustellen, ob und wie die Eingriffe ausgeglichen werden können. Unter Ziff. 5 des Umweltberichtes sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben, welche allerdings nicht vollumfänglich Eingang in die Bebauungsplanfestsetzungen finden, obwohl planungsrechtlich festsetzbar (z.B. Schutz vor Vogelschlag bei Glasflächen). Diesbezüglich wird um Aufnahme in die Bebauungsplanfestsetzungen gebeten oder alternativ um Erläuterung der Gründe, weshalb die Maßnahmen nicht als Festsetzung übernommen wurden.

Die Begründung ist daher nach unserer Ansicht bezüglich der Aussagen zum Eingriff und zum Ausgleich zu überprüfen und unter Berücksichtigung unserer Ausführungen zu überarbeiten.

Die Landwirtschaftsfläche wird nicht zu einer Baufläche sondern nur zu einer privaten Grünfläche gem. ihrer tatsächlichen Nutzung umgewidmet. Eine klassische landw. Nutzung ist aufgrund der kleinen Größe / Parzellierung und der Insellage inmitten des Gewerbe- / Sportgebietes nicht mehr gegeben und auch nicht mehr zu erwarten. Ein planmäßiger Eingriff für diese findet somit nicht statt.

Allgemein erfolgt kein direkter durch den Bebauungsplan absehbar / hervorgerufener wesentlicher Eingriff, schließlich sind u.a. fast alle Grundstücke bebaut und weitgehend versiegelt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Vereinfachung der Festsetzungen und eine Nachverdichtung im Bestand.

Eine Kompensation erfolgt durch eine intensivere / konkretere Randeingrünung und zusätzlich verpflichtende Durchgrünungsmaßnahmen im Gebiet, welche eine eventuelle durch zusätzliche Verdichtung hervorgerufene Eingriffe kompensieren. Eine entsprechende Bewertung erfolgt verbalargumentativ.

Weitere kleingliedrige und zwingende Regelung widersprechen dem Ziel einer Vereinfachung des Bebauungsplans. Eine absehbare Umsetzung im Bestand ist auch flächendeckend absehbar nicht zu erwarten. Die Grundstückseigentümer werden durch Hinweise / Empfehlungen im Textteil entsprechend

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der vorliegende Plan als ausgewogen und sachgerecht erachtet und unverändert beibehalten.

<p>Allgemeine Schlussbemerkungen:</p> <p>Nach der Bekanntmachung ist uns die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie Bekanntmachung vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden</p>	<p>aufgeklärt und sensibilisiert.</p> <p>Bekannt, erfolgt.</p> <p>Bekannt, erfolgt.</p> <p>Bekannt, erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Landwirtschaft (17.12.2025)</p> <p>grundsätzlich begrüßt es die untere Landwirtschaftsbehörde, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen zu schaffen, um den Außenbereich bestmöglich zu schonen.</p> <p>Da landwirtschaftliche Betriebe derzeit zunehmend mit Freiflächen-PV-Vorhaben in Flächenkonkurrenz treten, regen wir eine möglichst hohe Dichte von PV-Modulen innerhalb des Plangebietes an, um Flächen im Außenbereich damit zu entlasten.</p> <p>Neben der Pflicht bei baulichen Veränderungen an Dächern, diese mit PV-Anlagen zu bestücken, schlagen wir eine darüberhinausgehende Verpflichtung der Überdachung von Parkplätzen und Verkehrsflächen mit PV-Modulen vor.</p> <p>Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wie ihn sowohl die Regionalplanung, als auch der Gesetzgeber u.a. in § 1 a Abs. 2 BauGB vorsieht, wird damit Rechnung getragen. Lokale Verbraucher innerhalb des Gewerbegebietes stellen ein weiteres Argument hierfür dar.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind darüber hinaus durch diese Bauleitplanung nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die verpflichtende Verwendung / Erstellung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (u.a. Photovoltaik etc.) wird von übergeordneten Landes- und Bundesgesetzen (z.B. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung BW – PVPf-VO) geregelt und entsprechend den technischen Standards und des entsprechenden Bedarfs regelmäßig angepasst. Eine konkurrierende Regelung im Bebauungsplan, welche ggf. regelmäßig parallel angepasst werden müsste, ist hierbei nicht zielführend bzw. i.d.R. aufgrund fehlender gesetzlicher Ermächtigungen auch nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Naturschutz (10.12.2025)</p> <p>zum o.g. Bebauungsplanverfahren nehmen wir als untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Übersendung der Abwägungssynopse möchten wir uns ausdrücklich bedanken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

<p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in unserer Stellungnahme vom 26.05.2025 vorgebrachten Anmerkungen und Anregungen wurden überwiegend berücksichtigt und wo möglich in die entsprechenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung aufgenommen. Viele der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anmerkungen und auch Vorgaben wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan gleichlautend übernommen. Für die Aufnahme unseres Merkblatts zum Artenschutz in die Bebauungsplanunterlagen möchten wir uns bedanken. Soweit den aufgeworfenen Punkten nicht gänzlich gefolgt werden konnte, wurde dies weitestgehend plausibel und nachvollziehbar begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>Ergänzend haben wir noch folgende Anmerkungen.</p> <p>Ein Umweltbericht wurde nun erstellt und vorgelegt. Gemäß dem vorliegenden Umweltbericht ist innerhalb des Plangebietes bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden. Aktuell sind nur wenige Strukturen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vorhanden. Grundlegende Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen sind durch die beantragte Bebauungsplanänderung in großem oder besonders beachtlichem Umfang nicht zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der aktuell nur noch wenigen wertgebenden Strukturen für mögliche vorkommende Tier- und/oder Pflanzenarten ist mit Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt oder auf das Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild auszugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>In Kapitel 5 des Umweltberichts werden Vorgaben zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt (bspw. konkretere Vorgaben zu einer insektenfreundlichen Beleuchtung, Vermeidung von Vogelschlag an großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen). Einige dieser Ausführungen bzw. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung finden sich jedoch nicht den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen wieder. Es sollte geprüft werden, ob diese aus bauplanungsrechtlicher Sicht aufgenommen werden können.</p>	<p>Weitere kleingliedrige und zwingende Regelung widersprechen dem Ziel einer Vereinfachung des Bebauungsplans. Eine absehbare Umsetzung im Bestand ist auch flächendeckend absehbar nicht zu erwarten. Die Grundstückseigentümer werden durch Hinweise / Empfehlungen im Textteil entsprechend aufgeklärt und sensibilisiert.</p>	<p>-</p>
<p>Nach Kapitel 6 des Umweltberichtes sind im Rahmen der 4. Planänderung zudem ergänzend Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

<p>4. Wasserrecht (19.12.2025)</p> <p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</p> <p>Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme vom 08.05.2025.</p> <p>Aus grundwasserschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zonen IIIB der Wasserschutzgebiete Nr. 226.042 „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ und 226.044 „WGV Lobdengau, Ladenburg“, was in den Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Rechtsverordnungen nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen sind zu beachten.</p> <p><u>Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2025</u></p> <p><i>Die Gemeinde Dossenheim plant die Aufstellung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd – 4. Änderung“. Das Plangebiet liegt innerhalb zweier Wasserschutzgebiete. Im östlichen Teilbereich innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ (WSG 226.042). Die westlich gelegenen Flächen des Plangebiets liegen innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „WGV Lobdengau, Ladenburg“ (WSG 226.044). Entsprechend sind die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen zu beachten. Auf die Lage innerhalb der Wasserschutzgebiete wurde hingewiesen.</i></p> <p><i>Die nun vorgelegten Unterlagen zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes betreffen bzgl. den konkreten Planänderungen keine Aspekte des Grundwasserschutzes bzw. der Wasserversorgung. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.</i></p> <p>Wasserversorgung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</i> 2. <i>Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen.</i> <p>Grundwasserschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. <i>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zonen IIIB der Wasserschutzgebiete Nr. 226.042 „ZV GWV Ei-</i> 	<p>s. unten</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Begründung bereits aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Änderungen an der bestehenden kommunalen Wasserversorgung sind aktuell nicht vorgesehen.</p> <p>In Begründung bereits enthalten.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
---	--	---

<p>chelberg, Wilhelmsfeld“ und 226.044 „WGV Lobdengau, Ladenburg“, was in den Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Rechtsverordnungen nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen sind zu beachten.</p> <p>4. Parkplätze und Verkehrsflächen sind entsprechend der Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.</p> <p>5. Tiefgaragen sind wasserundurchlässig auszuführen.</p> <p>6. Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben. Insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ ist zu beachten. Die aus dem Regelwerk abgeleiteten Maßnahmen müssen in den Planunterlagen nachvollziehbar dargestellt werden.</p> <p>7. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>8. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen: - Entnahme von Grundwasser - Bohrungen in den Grundwasserleiter - Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>9. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>10. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>11. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>12. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Dies ist insbesondere bei der Planung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wiederhergestellt wird.</p> <p>13. Die Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesondenbohrungen ist nach der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis nicht generell verboten. Die Zulässigkeit einer Anlage wird, unter der Voraussetzung der Verwendung vom reinem Wasser als Wärmeträgerfluid im Sondenkreislauf, sowie der Einhaltung der bestehenden Bohrtiefenbegrenzung durch das Wasserrechtsamt in einem Erlaubnisverfahren festgestellt. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmeson-</p>	Kenntnisnahme	-
---	---------------	---

<p><i>denanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme</i></p>		
<p>5. Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</p> <p>Kommunalabwasser</p> <p>Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme vom 08.05.2025.</p> <p>Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes</p> <p><u>Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2025</u></p> <p><i>Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist. Damit sollen dem ursprünglichen unbebauten Zustand möglichst nahekommende Abfluss-, Verdunstung- und Versickerungswerte von Niederschlagswasser angestrebt werden (z.B. Versickerungsmulden, Gründächer usw.). Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann der Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt werden.</i></p> <p><i>Volumenänderungen von Speichern (z. B. Bodenspeicher, Zisternen) nähern sich bei Langzeitbilanzen dem Wert Null und werden in den Bilanzgleichungen daher nicht aufgeführt.</i></p> <p>Allgemeines:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Der bereits bebaute Teil des Plangebietes ist erschlossen. Ein Gesamtentwässerungsentwurf liegt uns nicht vor. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Neubebauung an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</i> <i>Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige Satzung der Stadt / Gemeinde ist zu beachten</i> <p>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 und die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.</i> 	<p>s. unten</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Eine Nachverdichtung führt i.d.R. ggf. unweigerlich zu einer erhöhten Versiegelung im Bestand. Dies ist städtebaulich und ökologisch jedoch neuen Baugebieten im Außenbereich vorzuziehen.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p>

<p><i>Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 „Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“ zu beachten.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Für Niederschlagswasser, welches in einem Gewerbegebiet / Sondergebiet / Industriegebiet anfällt, versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, muss bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.</i> 3. <i>Für die Bepflanzung der Versickerungsmulde können Gräser, Stauden, Sträucher und Gehölze verwendet werden. Die Pflanzen müssen mit langen Trockenperioden und zeitweise mit Staunässe zurechtkommen. Daher darf die Pflanzplanung nur durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit der Anlage steht dabei im Vordergrund!</i> 4. <i>Auf Altlasten dürfen ohne Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde keine Versickerungsanlagen errichtet werden.</i> 5. <i>Der Boden von Tiefgaragen ist wasserundurchlässig zu gestalten. Anfallendes Tropf- und Schleppwasser ist in einer Verdunstungsrinne zu sammeln. Dieses Wasser darf nicht versickert werden. Sollte eine Verdunstungsrinne nicht ausreichend sein, ist die erforderliche Entwässerung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</i> 		
<p><i>Hinweise zu Zisternen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. <i>Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird. Der Überlauf einer Zisterne muss entweder</i> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden.</i> b. <i>an die Kanalisation angeschlossen werden.</i> c. <i>über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen</i> 	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>	<p>-</p>
<p><i>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. <i>Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen. Dabei weisen wir darauf hin, dass sich Dachbegrünung und die potentielle Nutzung durch Photovoltaikanlagen nicht ausschließen. Die Kühlung der Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Leistung von Photovoltaikanlagen aus.</i> 	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>	<p>-</p>

<p>6. Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde wird zu dem Bebauungsplan eine separate Stellungnahme abgeben.</p> <p>Altlasten</p> <p>Nach aktueller Prüfung unseres Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs acht Objekte, die als Altstandort (AS), Unfall/Störfall und Standort mit schädlicher Bodenveränderung (SBV) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.</p> <p>Es handelt sich hierbei um folgende Standorte mit zugehörigen wirkungspfadbezogenen Bewertungen des Handlungsbedarfs:</p> <p>Obj.-Nr. 05042-000, AS „Kosmetikfabrik Bähr, Daimlerstr. 6“ Grundstück Flst.-Nr. 7741 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser A (Ausscheiden) (BN 0) Vorklassifizierung</p> <p>Obj.-Nr. 06014-000, AS „Kfz-Werkstatt Jürgensen, Daimlerstr. 8“ Grundstück Flst.-Nr. 7753 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser A (Ausscheiden) (BN 1)</p> <p>Obj.-Nr. 08009-000, AS „Tank stillgelegt, Dieselstr. 2“ Grundstück Flst.-Nr. 7754 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser A (Ausscheiden) (BN 1)</p> <p>Obj.-Nr. 05007-000, AS „Abfallentsorgungsfirma Bormann/E.S.D., Dieselstr. 3“ Grundstücke Flst.-Nrn. 7781 und 7782 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser B (Belassen) – Neubewertung bei Änderung der Exposition (BN2) Boden-Mensch B (Belassen) – Neubewertung bei Änderung der Exposition (BN2)</p> <p>Obj.-Nr. 05023-000, AS „Automobil-Zuliefer-Betrieb, Benzstr. 3“ Grundstück Flst.-Nr. 7801 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser A (Ausscheiden) — nach Sanierung (BN 5) Boden-Mensch B (Belassen) — nach Sanierung, Neubewertung bei Nutzungs-</p>	<p>s. unten</p> <p>Die Altlastenstandorte wurden nachrichtlich in den Lageplan und unter den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	----------------------

<p style="text-align: center;">änderung (BN 5)</p> <p>Obj.-Nr. 07408-000, Unfall/Störfall „Edeka-Großmarkt, Gerhart-Hauptmann-Straße 39, Heizölschaden“ Grundstück Flst.-Nr. 7798 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser B (Belassen) — nach Sanierung, Neubewertung bei Änderung der Exposition (BN 5) Boden-Mensch B (Belassen) — Anhaltspunkte; derzeit Keine Exposition (BN 1)</p> <p>Obj.-Nr. 08281-000, AS „Druckerei, Gutenbergstr. 1“ Grundstücke Flst.-Nrn. 7810 und 7810/1 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser A (Ausscheiden) (BN 1) Boden-Mensch A (Ausscheiden) (BN 1)</p> <p>Obj.-Nr. 04285-000, SBV „Fa. Technochemie GmbH/Evonik Industries AG, Gutenbergstr. 2“ Grundstück Flst.-Nr. 7805 Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser S (Sanierung) (BN 3)</p> <p>Diese Angaben beruhen auf der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (NISTE-Fortschreibung, Stand 2018) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.</p> <p>Die Flächenausdehnungen der acht Objekte haben wir in beigefügtem Lageplan durch farbige Schraffur kenntlich gemacht.</p> <p>Aufgrund des Vorliegens erheblicher Bodenbelastungen und Grundwasserbelastungen mit Sanierungserfordernis besteht für Obj.-Nr. 04285-000 eine Kennzeichnungspflicht. Der erkundete Grundwasserschaden wird durch hydraulische Sanierungsmaßnahmen mit Förderung und Abreinigung kontaminierten Grundwassers saniert. Die vorhandene, flächenhaft ausgebildete und wasserundurchlässige Oberflächenversiegelung des Werksgeländes stellt eine parallele Sicherungsmaßnahme dar und verhindert das zusätzliche Auswaschen von Kontaminationen aus der ungesättigten Bodenzone in das Grundwasser, Innerhalb der Objektfläche 04285-000 sind Niederschlagswasserversickerungen in jeglicher Form aufgrund der bestehenden Bodenkontaminationen grundsätzlich unzulässig. Kfz-Parkplatzflächen innerhalb des Werksgeländes sind wasserundurchlässig auszubilden. Diese beiden die Obj.-Nr. 04285-000 betreffenden Forderungen sind als textliche Festsetzungen zu formulieren. Weiterhin ist das Grundwassermessstellensymbol der auf dem Werksgelände errichteten Grundwassermessstellen in der Lageplan-Legende darzustellen und zu erläutern.</p>	<p>Lageplan und Textteil (Hinweise) wurden nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Textteil wurde entsprechend redaktionell um die Hinweise ergänzt.</p> <p>Legende wurde redaktionell ergänzt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
---	---	---

<p>Um sicher zu gehen wird den Gemeinden allgemein empfohlen, auch die sogenannten A- und B-Fälle nach Möglichkeit aufgrund der „Warnfunktion“ zu kennzeichnen. Dies entspräche im Übrigen auch den Zielen und Zwecken des Umweltinformationsgesetzes und würde Vorsorge treffen für Fälle von Ermittlungsfehlern bzw. Fehleinschätzungen der zuständigen Behörden und Gutachter.</p> <p>Für A-Fälle ist auszuführen, dass mit der Einstufung von Altstandorten in die Handlungskategorie „A“ auf BN 0 und BN 1 keine rechtliche Garantie der Behörde für die Altlasten- und Schadstofffreiheit der Fläche verbunden ist. Es wird lediglich zum Ausdruck gebracht, dass aus der Historischen Erhebung (NISTE) keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast im Sinne des § 3 Abs. 1 BBodSchV hervorgegangen sind und daher eine technische Erkundung nicht durchgeführt wurde.</p> <p>Weiterhin ist bei Gewerbebeständen mit Lage im räumlichen Geltungsbereich, die nach dem Jahr 2018 aufgegeben wurden bzw. auf denen generell mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde und wird, nicht auszuschließen, dass dort ebenso eine altlastverdächtige Fläche vorliegt.</p> <p>Zusammenfassend betrachtet gilt für alle oben genannten Objekte, für aufgegebene sowie aktive Gewerbebestände, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und/oder umgegangen wird, dass Versickerungen von Oberflächenwasser nur ausnahmsweise und nach entsprechender Prüfung/Freigabe durch die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt zulässig sind (siehe vorhandene planungsrechtliche Festsetzung 1.12).</p>	<p>Kennzeichnung im Lageplan erfolgte als nachrichtliche Übernahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hierzu im Widerspruch steht Hinweis 3.7, der die Niederschlagswasserbeseitigung regelt und ausführt. Hinweis 3.7 bedarf einer Überarbeitung entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung 1.12.</p> <p>Die Niederschlagswasserversickerung betreffend gilt für Gewerbebestände, auf denen generell mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde und wird, für Altstandorte sowie für sonstige im BAK erhobene Flächentypen nachfolgendes, weshalb wir um entsprechende Ergänzung von Punkt 3.7 (Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung) bitten:</p> <p>Sofern eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser/Niederschlagswasser in Versickerungseinrichtungen stattfinden soll, ist die Schadlosigkeit der Versickerung durch repräsentative Bodenuntersuchungen des Untergrunds im Bereich der Versickerungsflächen nachzuweisen. Der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Vorfeld abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse im Bereich der Versickerungsflächen Bodenaustauschmaßnahmen notwendig werden können.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Altstandorten</p>	<p>Hinweise wurden redaktionell ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Bodenschutz</p> <p>Bauliche Nachverdichtungen unterstützen wir aus Bodenschutzsicht uneingeschränkt. Sofern damit ein Verzicht von Flächenneuausweisungen einhergeht, begrüßen wir dies umso mehr.</p> <p>Mit den getroffenen Bodenschutz-Hinweisen unter Punkt 3.5 sind wir einverstanden.</p> <p>Den Umweltbericht bzw. die darin enthaltenen Ausführungen zum „Umweltbelang Boden“ können wir nicht nachvollziehen. Darin heißt es: „Eine Bewertung des Ausgangszustands wurde für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW - Heft 23 konnte nicht vorgenommen werden, da keine entsprechenden Daten vorliegen (...)“.</p> <p>Bitte führen Sie im weiteren Verfahren eine Bodenbewertung durch, die Daten hierzu sind beschaffbar.</p> <p>Unter Punkt 5.1 des Umweltberichts werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt. Für das Schutzgut Boden sind die genannten Maßnahmen lediglich Verringerungsmaßnahmen, keine Vermeidungsmaßnahmen. Die unter Punkt 5.1 aufgeführte Tabelle ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss auf digitalem Weg den rechtskräftigen Bebauungsplan zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bodendaten (u.a. aus der Reichsbodenschätzung) wurden nur für landwirtschaftliche Flächen erhoben. Werden landwirtschaftliche Flächen überbaut, ist der Boden in seinem ursprünglichen Zustand nicht mehr vorhanden und die ehemaligen Bodendaten werden i.d.R. aus den Plänen und Verzeichnissen gelöscht. Evtl. historisch auffindbare Bodendaten basieren somit auf dem Bodenzustand vor Realisierung des Gewerbegebietes. Für bebaute Gebiete werden i.d.R. keine neuen Bodendaten mehr erhoben.</p> <p>In die Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung dieser Bebauungsplanänderung sind zudem als Bestand nicht die Bodendaten der ehemaligen landw. Flächen sondern der aktuellen Nutzung als Gewerbegebiet mit all seinen Bebauungen und Versiegelungen anzusetzen. Da das Gebiet weitgehend bebaut und versiegelt und u.a. die überbaubare Grundflächenzahl nicht grundsätzlich erhöht wird, sind keine besonders beachtlichen Eingriffe mehr in den Boden durch diese Bebauungsplanänderung zu erwarten. Einzelne zusätzliche Überschreitungen als Ausnahmen sind entsprechend den Festsetzungen individuell auszugleichen. Ein Ausgleich erfolgt durch eine intensivere / konkretere Randeingrünung und zusätzlich verpflichtende Durchgrünungsmaßnahmen im Gebiet, welche die durch die zusätzliche Verdichtung evtl. hervorgerufene Eingriffe mit kompensieren. Eine entsprechende Bewertung erfolgt verbalargumentativ.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der vorliegende Plan als ausgegogen und sachgerecht erachtet und unverändert beibehalten</p>
--	--	---

4 Regierungspräsidien

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. RP Karlsruhe (19.12.2025)</p> <p>Abteilung Umwelt</p> <p>Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Süd</p> <p>das Unternehmen Evonik Operations GmbH betreibt in der Gutenbergstrasse 2 in 69221 Dossenheim Produktionsanlagen zur Herstellung von Feinchemikalien und pharmazeutischen Wirkstoffen sowie Lageranlagen für Gefahrstoffe. Der Betrieb unterliegt aufgrund der gehandhabten Mengen an gefährlichen Stoffen in Bezug auf Anhang 1 der Störfallverordnung neben den Grundpflichten auch den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung.</p> <p>Bei der Betrachtung verschiedener möglicher Störfallszenarien in einem KAS-18 Gutachten stellte sich heraus, dass bei einem Brand im Werk aufgrund toxischer Brandgase gesundheitliche Auswirkungen auf die Bevölkerung im ungünstigsten Fall bis zu einem Abstand von ca. 220 Metern um das Werk zu befürchten sind. Zur Bildung schädlicher Brandgase könnte es im Brandfall in der Anlage durch die eingesetzten stickstoffhaltigen, schwefelhaltigen und chlorhaltigen organischen brennbaren Stoffe kommen. Das bedeutet, dass die angrenzenden Tennisplätze bereits jetzt zum Teil innerhalb dieses kritischen Bereichs liegen. Gemäß dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BIm-SchG“ (KAS 18) der Kommission für Anlagensicherheit sind unter anderem Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke schutzbedürftige Gebiete i. S. d. § 50 Satz 1 des BImSchG. Es sind daher gemäß § 50 des BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden. Dies kann beispielsweise durch eine Abstufung von Industriegebiet, Gewerbegebiet zu Mischgebiet erreicht werden.</p> <p>Zudem gelten gemäß Nr. 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) folgende Lärmimmissionsrichtwerte 70 dB(A) tags und nachts, in Gewerbegebieten hingegen 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.</p>	<p>Das Industriegebiet war und ist weiterhin auf die Zulässigkeit von Anlagen zur Entwicklung chemischer Produktionsverfahren und zur Herstellung organischer Produkte gem. der aktuellen und zukünftig geplanten Nutzung beschränkt. Diese Regelung wird auch auf die Erweiterungsfläche des GI nach Osten ausgedehnt. Somit sind auch zukünftig bauplanungsrechtlich keine komplett neuen / abweichenden Nutzungen möglich, die nicht bereits grundsätzlich in den vorhandenen Gutachten und Genehmigungen thematisiert oder untersucht wurden. Ihre grundsätzliche Verträglichkeit bzw. die möglichen Probleme gegenüber den bestehenden umliegenden Nutzungen sind daher im Grunde nach bekannt und ggf. mit entsprechenden Auflagen und Vorgaben in den bau- / immissionschutzrechtlichen Genehmigungen versehen. Da die Ausdehnung des GI ausschließlich nach Osten auf einem bereits als GE ausgewiesenen Fläche erfolgen soll, werden die Abstände zu den nächstgelegenen, nördlichen Wohn- und Mischgebieten auch nicht wesentlich verringert und bestehende GE / GEe – Gebiete dazwischen liegen.</p> <p>Nach Auskunft der Fa. Evonik hat das KAS-18 – Gutachten einen Abstand von 210 m (und nicht</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als sachgerecht erachtet und die Ausweitung des GI nach Osten als sachgerecht erachtet.</p>

Die jetzt geplante Bebauungsplanänderung mit einer Umwidmung des bisherigen Gewerbegebiets in ein Industriegebiet auf dem Betriebsgelände der Evonik Operations GmbH würde aus unserer Sicht eine Erweiterung der Störfallanlagen in Richtung der schutzbedürftigen Tennisplätze vereinfachen und das Gewerbegebiet als „Puffer“ zwischen Industriegebiet und den schutzbedürftigen Tennisplätzen entfernen. In dem bisherigen Gewerbegebiet ist die Errichtung von Störfallanlagen in der Regel nicht zulässig. Zudem können aufgrund zusätzlicher Lärmquellen der in diesem Bereich errichteten weiteren Industrieanlagen und geringerer Abstände zu den Tennisplätzen bzw. Wohngebieten möglicherweise Belästigungen durch Lärm entstehen.

Aus den genannten Gründen des Lärmschutzes wie auch auf Grundlage des §50 BImSchG bestehen demzufolge seitens des Referats 54.1 des RP Karlsruhe gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans erhebliche Bedenken.

Die problematische Gemengelage besteht allerdings schon seit mehreren Jahrzehnten. Der durchaus berechtigte Bedarf des Unternehmens Evonik Operations GmbH, sich anlagentechnisch erweitern zu können, steht der Anspruch der Anwohner und der schutzbedürftigen Gebiete auf Schutz vor Störfallereignissen und zu hohen Lärmimmissionen gegenüber. Dies kann Raum für eine fachgerechte Abwägung im konkreten Einzelfall bieten, in der das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme und gegenseitigen Duldung angewendet wird.

wie nebenstehend 220 m) für angemessen erachtet.

Da im bisherigen als Gewerbegebiet ausgewiesenen östlichen Teil des Betriebsgelände der dortigen Hauptnutzung dienende und dem Immissionsrecht unterliegende Anlagen nicht zugelassen werden können, selbst wenn dort keine direkte Produktion angestrebt wird, ist eine Betriebserweiterung ohne die Umwandlung in ein GI selbst dann von vornherein pauschal nicht möglich, wenn die dort geplanten Anlagen keine weiteren Konflikte mit dem Immissionsrecht hervorrufen.

Eine entsprechende Beurteilung, welche Anlagen dort nach dem Immissionsrecht dort noch zulässig sein könnten, aber derzeit pauschal bauplanungsrechtlich nicht zulässig sind, kann daher nur in einem konkreten Baugenehmigungs- bzw. immissionschutzrechtlichen Verfahren im Detail für das jeweilige konkrete Vorhaben geprüft werden. Durch diesen Angebotsbebauungsplan sollen daher nur die bauplanungsrechtlichen Grundlagen als Basis und Voraussetzung für weitere mögliche Einzelfallgenehmigungen geschaffen werden. Eine detaillierte Festsetzungserfordernis oder der vorsorgliche pauschale Ausschluss dieser Optionen im Bebauungsplanverfahren wird hier daher nicht als zwingend oder zielführend angesehen, da eine hinreichende Konfliktbewältigung in einem nachgeordneten Genehmigungsverfahren z.B. nach dem BImSchG sichergestellt und als sachgerecht erachtet wird, da dies unabhängig der Gebietsausweisung erforderlich ist. Hierzu wurde zur Unterstützung dieser im Bebauungsplan u.a. eine Feindifferenzierung der zulässigen Nutzungen bzw. eine Einschränkung auf nur bereits bestehende Nutzungen vorgenommen. Eine Realisierbarkeit von Nutzungen, welche bauplanungsrechtlich bisher im GE pauschal nicht

	zulässig und daher einer GI-Ausweisung bedürfen und zugleich aber auch alle Vorgaben des Immissionsschutzes etc. erfüllen können, wird für diesen Bereich betriebsbedingt und städtebaulich als möglich erachtet. Der Bebauungsplan erscheint daher auch für diesen Teilbereich als vollzugsfähig, zweckdienlich und sachgerecht.	
--	---	--

5 Verbände

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. keine		

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. keine		-

II Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. keine		