

Nach der erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Einarbeitung der durch ein Fachgutachten ermittelten Emissionskontingente und Gebäudehöhen in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 kann nunmehr der o.g. Beschluss der öffentlichen Auslegung erfolgen.

Neben der Einarbeitung der Emissionskontingente und Gebäudehöhen wurde der Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung in weiteren Punkten verändert. Für die Flächen nördlich der Alten Landstraße wird anstatt der Baugebietsbezeichnung „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) nun die Bezeichnung „Industriegebiet“ (GI) verwendet. Diese Änderung ist der in der BauNVO definierten Kategorie „Industriegebiet“ geschuldet, die für die Industriegebiete geltenden Einschränkungen bleiben jedoch unbeachtet dessen weiterhin bestehen.

Des Weiteren wird das bisher als Gle1 ausgewiesene Baugebiet zwischen Alte Landstraße und Dahlienstraße in drei Teilbereiche (GI 1.1, GI 1.2, GI 1.3) unterteilt. Dies stellt sich als notwendig dar, um die verschiedenen Bereiche anhand der festgesetzten Grundflächenzahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe sowie Bauweise zu gliedern.

Gleiches gilt für das ausgewiesene Gewerbegebiet südlich der Alten Landstraße, welches sich nun in die Teilbereiche GE 1.1 und GE 1.2 aufteilt. Die jeweiligen Festsetzungen für die unterschiedlichen Baugebiete lassen sich im Einzelnen anhand der Planzeichnung ablesen.