

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "GEWERBE GEBIET TRÖGLITZ", GEMEINDE ELSTERAUE

Stand:	07.06.2017 - Entwurf
Projektbezeichnung:	1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ Gebiet nördl. der Eisenbahn und südl. der Maßnitzer Kreuzung der Landstraßen L193 / K2213 sowie östl. der K2213 und westl. der „Schwennigke“
Auftraggeber:	Gemeinde Elsteraue Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue
Auftragnehmer:	K.O.P. Klinge Otto Planung GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 12, 04107 Leipzig
Autorenkollektiv:	K.O.P. Klinge Otto Planung GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 12, 04107 Leipzig Stadtplanung IB Hauffe GbR, Büro für Landschaftsplanung Am Eichberg 4, 04769 Mügeln, OT Neubaderitz Landschaftsplanung/Umweltbericht IB Böhme GbR Alter Gutshof 3, 04828 Bennewitz, OT Leulitz Niederschlagsableitung und - rückhaltung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
2	Arbeitsvoraussetzungen	4
3	Städtebauliche Maßnahmen	5
3.1	Art und Umfang der geplanten Nutzung.....	5
3.2	Festsetzungen zu Art und Maß der funktionellen sowie baulichen Nutzung und Gestaltung.....	5
3.3	Verkehrerschließung, Stell- und Parkplätze	6
3.4	Flächenbilanz zum Planungsgebiet	7
3.5	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	7
3.5.1	Allgemeines	7
3.5.2	Liste der Flurstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen	8
3.6	Erschließung/Infrastruktur.....	9
3.6.1	Geländeaufschluss	9
3.6.2	Straßen	9
3.6.3	Trinkwasserversorgung.....	9
3.6.4	Löschwasserversorgung	9
3.6.5	Entwässerung	9
3.6.6	Schmutzwasser.....	9
3.6.7	Regenwasser.....	9
3.6.8	Elektroenergieversorgung.....	9
3.6.9	Wärmeversorgung	10
3.6.10	Gasversorgung	10
3.6.11	Telekommunikation.....	10
3.6.12	Begrünung	10
3.6.13	Müllentsorgung	10

Anhang:

Teil II zur Begründung:

- Umweltbericht mit Grünordnerischen Festsetzungen und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des IB Hauffe GbR,
Stand 24.04.2017

1 Allgemeines

Mit schriftlicher vertraglicher Fassung bzw. Auftrag vom 24.01.2017 zur Bearbeitungsphase Entwurf zwischen der Gemeindeverwaltung Elsteraue und der K.O.P Klinge Otto Planung GmbH wurden städtebauliche Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ vereinbart.

Das Gewerbegebiet befindet sich ca. 4 km östlich der Kreisstadt Zeitz im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes, nördlich der Eisenbahnstrecke Zeitz/Altenburg und südlich der Maßnitzer Kreuzung der Landstraßen L193 / K2213 sowie östlich des weiteren Verlaufs der K2213 und westlich des Baches Schwennigke. Es umfasst einen Planbereich von ca. 14 ha. Im Flächennutzungsplan, erarbeitet von der SALEG mbH, Außenstelle Halle, ist dieser Planbereich zur baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Bisher erfolgte auf der Fläche die Ansiedlung dreier Gewerbebetriebe, der Seitec Elektronik GmbH, der HKL Industrieanlagen GmbH und der KANN-Beton GmbH & Co.KG sowie die Errichtung eines Einfamilienhauses. Im Übrigen wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

Im Westen wird das Gewerbegebiet durch die K2213 und im Osten durch den Bach Schwennigke und den Chemie- und Industriepark Zeitz begrenzt. Südlich wird das Gebiet begrenzt durch eine vorhandene Mischbebauung. Nördliche Begrenzung erhält das Gebiet durch die L193.

Höhenmäßig wird das Gebiet durch stärkere Geländeneigungen von Süd nach Nord, innerhalb von Höhen von +153,00 m ü. NN bis +148,80 m ü. NN, gekennzeichnet.

Die anstehenden Baugrundverhältnisse weisen unter einer etwa 20 cm dicken Mutterbodenschicht eine Lehmschicht mit einer Mächtigkeit von ca. 1,00 bis 1,50 m aus, die unterlagert ist von einer starken Sand- und Kiesschicht und in Ton, teilweise Schieferton übergeht. Wasser wurde bei Bohrarbeiten im Jahr 1964/65 etwa zwischen 5,00 bis 7,00 m unter Gelände angetroffen. Diese allgemeinen Aussagen ersetzen nicht ordnungsgemäße Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Objektplanung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Entwicklung, der Erweiterung und der Verlagerung gegeben werden. Zusätzlich sollen neue Unternehmen im Gemeindegebiet angesiedelt werden. Bestreben der Gemeinde ist es hierbei, durch Neuordnung der Grundstücksverhältnisse und deren Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO, der tatsächlich seit Erstfassung des B-Planes im Jahre 1992 stattgefundenen Entwicklung und Nutzungsansiedlung im Geltungsbereich planungsrechtlich Rechnung zu tragen und durch Generalisierung und Reduzierung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen die Umsetzung von Bauvorhaben zu erleichtern.

2 Arbeitsvoraussetzungen

- vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Elsteraue
- laufende technische Planungsabstimmung mit dem Fachbereichsleiter Bauwesen der Gemeinde, Herr Kaufmann zum Vertragsgegenstand im Bearbeitungszeitraum
- Flächennutzungsplan, Stand Februar 1991 mit Erläuterungen
- Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan, Stand Februar 1991
- Flächennutzungsplanergänzung, Stand 2. Vorentwurf Dezember 1991
- Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“, zeichnerische Unterlage, Stand August 1992
- Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“, textliche Begründung, Stand Entwurf August 1992
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 1, zeichnerische Unterlage, Stand Entwurf September 1992
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 1, textliche Begründung, Stand September 1992
- Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange zum B-Plan Nr.1, Stand August 1992
- Lageplan M 1/1000 mit grafisch ermittelten Flurgrenzen vom Vermessungsbüro NewGeo, Merseburger Str. 12, 06667 Weißenfels, Stand 25.01.2017 zur Bearbeitungsphase Entwurf
- Verzeichnis der Flurstücke mit Eigentümerangaben übergeben vom Vermessungsbüro NewGeo, Merseburger Str. 12, 06667 Weißenfels, Stand 25.01.2017
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV), Fassung 18.12.1990

3 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Art und Umfang der geplanten Nutzung

Das gegenständliche Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zugelassen nach § 8 BauNVO werden:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Die Planung und Ausweisung unterschiedlicher Baugebiets- und Grundstücksgrößen entspricht den differenzierten Nutzungsansprüchen sowohl kleineren als auch größeren Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Schwerpunkt der Unterbringung soll die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe sein. Im öffentlichen Raum sind neben Parkplätzen für den ruhenden Verkehr gestaltete Grünbereiche vorgesehen, um das Gewerbegebiet gegenüber öffentlichen bzw. angrenzenden Bereichen (Chemiepark, vorhandenes Mischgebiet, parallel zur Landstraße L193 / K2213, Eisenbahntrasse) abzuschirmen und den Charakter eines in sich abgeschlossenen Gewerbegebietes zu erreichen. Diese Eingrünung ist in die Baufelder hinein fortzusetzen und bewusst zu gestalten. Außerdem sind die im öffentlichen Raum vorgesehenen Parkplätze Kunden und Großfahrzeugen vorbehalten, weitere Stellplätze für die Beschäftigten sind jeweils im eigenen Grundstück unterzubringen.

3.2 Festsetzungen zu Art und Maß der funktionellen sowie baulichen Nutzung und Gestaltung

Für die Baugebiete GE/17 und GE/18 wird die Empfehlung gegeben, den Charakter der Gewerbebetriebe auf die Zulässigkeit nach BauNVO, § 6 (2), Nr. 4 „Sonstige Gewerbebetriebe“ zu beschränken, um für die angrenzende vorhandene MI-Bebauung den Immissionsschutz nach DIN 18005, Bl. 1 noch besser zu gewährleisten.

Da zur Zeit nicht umfassend bekannt ist, in welcher Weise die weiteren Baugebiete genutzt werden, wird zwecks Beachtung der Abstände in Bezug auf Abluft- und Lärmimmission sowie Gerüche zu vorhandenen Wohnbebauungen auf den Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015 orientiert, der für bestimmte Gruppen von Gewerbetypen Schutzabstände zwischen Gewerbebetrieben und Wohnbebauungen vorgibt.

Für die überbaubare Grundstücksfläche wird nach § 23 (3) BauNVO eine Baugrenze bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Die Überbauung durch Wintergärten, Balkone und Erker bis zu einer max. Fläche von 50 qm wird zugelassen. Im Falle einer weiteren Teilung von Baugebieten (kenntlich gemacht durch Flurstücksgrenzen) ist im Teilungsbereich eine Grenzbebauung zulässig. Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenfalls Garagen gem. § 12 (6) und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Einfriedungen und Stellplätzen für Abfallbehälter zugelassen, soweit sie in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nach den Vorgaben der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Für das Gewerbegebiet werden nachfolgende Grenzen des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt:

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GE/2	0,8	1,6	-	II
GE/3	0,8	1,6	-	II
GE/4	0,8	1,6	-	II
GE/5	0,8	1,6	-	II
GE/6	0,8	1,6	-	II
GE/7	0,8	1,6	-	II
GE/8	0,8	1,6	-	II
GE/9	0,8	1,6	-	II

GE/10	0,8	1,6	-	II
GE/11	0,8	1,6	-	II
GE/12	0,8	1,6	-	II
GE/13	0,8	1,6	-	II
GE/14	0,8	1,6	-	II
GE/15	0,8	1,6	-	II
GE/16	0,8	1,6	-	II
GE/17	0,8	1,6	-	II
GE/18	0,8	1,6	-	II
GE/19	0,8	1,6	-	II

Mit den gestalterischen Festsetzungen soll das Ziel verfolgt werden, für das Gewerbegebiet ein äußeres Erscheinungsbild zu sichern, das sowohl dem vorhandenen Ortsbild als auch der beabsichtigten Nutzung Rechnung trägt.

Nach BauNVO § 18 wird die maximale Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse mit Bezug auf § 2 (6) BauO LSA bestimmt. Die maximale Traufhöhe wird auf 12,00m über Oberkante Erschließungsstraße festgelegt.

Für die Baugebiete wird nach § 22 (2) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für die abweichende Bauweise gilt: max. Gebäudelänge > 50m bei Einhaltung der vorgegebenen Baugrenzen. Geschäfts- und Verwaltungsräume sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und –leiter sind zu den öffentlichen Straßenräumen hin anzuordnen.

An- und Auslieferungsanlagen sind an der Gebäuderückseite anzuordnen. Es sind keine offenen Lagerflächen, keine öffnungslosen, großflächigen Wände zur Straßenseite und keine großflächigen Werbeanlagen in Straßenräumen zulässig.

Für die Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) werden als Dachform flachgeneigte Dächer bzw. Flachdächer vorgegeben. Auf ein einheitliches Materialspektrum innerhalb der Baugebiete ist zu achten bei Verwendung dauerhafter Materialien für Dach und Fassaden.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen. Der Grenzabstand, gemäß den geltenden Vorschriften der Kreis- und Gemeindegesetzungen für die Abfallbeseitigung, ist einzuhalten.

Als Einfriedungen entlang den öffentlichen Straßenräumen sind Holz- und Metallzäune zulässig mit einer Maximalhöhe von 2,00m. Hinter Einfriedungen ist Begleitgrün (Sträucher/Hecken) anzulegen. Die Einfriedungen sind unmittelbar hinter die Straßenbegrenzungslinie zu setzen. Alle weiteren Einfriedungen sind auf die Baugebiets- bzw. Grundstücksgrenze zu setzen.

3.3 Verkehrserschließung, Stell- und Parkplätze

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt von der Kreisstraße K2213 (Schnittpunkt vorhandene Kreisstraße K2213 / Abgang vorhandener Weg zum LSG Baggerteich). Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen an der vorhandenen Verkehrserschließung geplant. Die in der Altfassung des Bebauungsplanes geplante Erschließungsstraße D entfällt, die Flächen werden den anliegenden Gewerbegebieten zugeschlagen. Die Zuständigkeit für den Betrieb der in der Planstraße D liegenden privaten Ver- und Entsorgungsleitungen und –anlagen verbleibt dauerhaft beim Eigentümer des zusammengelegten Baufeldes.

Die Erschließung der Baugebietsflächen erfolgt durch Anliegerstraßen. Über diese erfolgt auch die verkehrsmäßige Anbindung des Mischgebietes.

Die nach VV BauO LSA erforderlichen Stellplätze einschließlich der Besucherparkplätze sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Da die jeweiligen konkreten Nutzungsverhältnisse noch nicht feststehen, ist der dafür erforderliche Nachweis in der Objektplanung zu führen.

3.4 Flächenbilanz zum Planungsgebiet

Mit der auf der Planzeichnung Teil A dargestellten Flächenaufteilung des Gewerbegebietes ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

Flächenbereich Baugebiet	Flächengröße des Gewerbegebietes (ha)	Flächengröße Innerhalb sonst. Begrenzung (ha)	öffentliche und sonstige Flächen (ha)	Summe (ha)
<u>Baugebiete</u>				
GE/2	0,888	0,798		
GE/3	0,608	0,562		
GE/4	0,608	0,540		
GE/5	0,632	0,540		
GE/6	0,483	0,419		
GE/7	0,303	0,257		
GE/8	0,717	0,632		
GE/9	0,695	0,495		
GE/10	0,406	0,352		
GE/11	0,317	0,252		
GE/12	0,518	0,470		
GE/13	0,540	0,430		
GE/14	0,410	0,410		
GE/15	0,338	0,288		
GE/16	0,237	0,229		
GE/17	0,647	0,488		
GE/18	0,123	0,083		
GE/19	0,492	0,343		
				8,962/7,588
<u>sonstige/öffentliche Flächen</u>				
S1			0,497	
S2			0,050	
S3			0,059	
S4			0,288	
V1			0,417	
V2			0,753	
V3			0,384	
V4			0,096	
V5			0,172	
N1			0,099	
N2			1,051	
N3			0,280	
N4			0,208	
N5			0,358	
				4,712
			Summe aller Flächen	13,674

3.5 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

3.5.1 Allgemeines

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in kommunalen und privaten Eigentum. Im Rahmen einer Bebauung innerhalb der als Baugebiet ausgewiesenen Flächen sind bauordnungsrechtliche Belange wie z.B. die Errichtung von Anlagen über die gegenwärtigen Flurstücksgrenzen hinweg, vorhabenbezogen zu klären.

3.5.2 Liste der Flurstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen

Nachfolgende Liste basiert auf dem Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftsangaben des Vermessungsbüros NewGeo, Merseburger Str. 12, 06667 Weißenfels, mit Stand 25.01.2017.

Flurstücks Nr.	Grundbuchblatt	Eigentümer
5/3	001160	Gemeinde Elsteraue
6/7	002075	Gemeinde Elsteraue
6/8	002075	Gemeinde Elsteraue
6/9	000930	VRH Limited Zweig-NL Zeitz
6/10	002075	Gemeinde Elsteraue
6/11	002075	Gemeinde Elsteraue
6/12	002030	Grundstückverwaltungs GbR
6/13	002030	Grundstückverwaltungs GbR
6/14	001646	KANN Industrie GmbH
6/15	002075	Gemeinde Elsteraue
6/16	000981	KEWE Kern-Haus GmbH
6/17	001673	SEITEC Elektronik Systementwicklung Produktions GmbH
6/18	002075	Gemeinde Elsteraue
6/19	002075	Gemeinde Elsteraue
6/20	001673	SEITEC Elektronik Systementwicklung Produktions GmbH
6/21	001673	SEITEC Elektronik Systementwicklung Produktions GmbH
6/22	002075	Gemeinde Elsteraue
6/25	002075	Gemeinde Elsteraue
12/1	001206	Burgenlandkreis
13/1	001206	Burgenlandkreis
14/2	001160	Gemeinde Elsteraue
15/2	001160	Gemeinde Elsteraue
16/3	000228	Klaus Viehweg
16/5	000223	Service Markt GmbH Zeitz
116/17	001206	Burgenlandkreis
116/21	001206	Burgenlandkreis
116/22	001160	Gemeinde Elsteraue
116/23	001160	Gemeinde Elsteraue
118/11	001206	Burgenlandkreis
119/1	001206	Burgenlandkreis
119/2	001160	Gemeinde Elsteraue
119/3	001160	Gemeinde Elsteraue
133	001647	Sieglinde Zimmermann/Marko Zimmermann
134	002075	Gemeinde Elsteraue
181	002075	Gemeinde Elsteraue
182	002075	Gemeinde Elsteraue
183	001160	Gemeinde Elsteraue

3.6 Erschließung/Infrastruktur

3.6.1 Geländeaufschluss

Das Gelände des geplanten Gewerbegebietes Tröglitz befindet sich nördlich des Ortes Tröglitz bzw. der Bahnstrecke Zeitz-Altenburg, östlich der K2213 und südlich der L193 und der Maßnitzer Kreuzung. Das Gelände ist geneigt und liegt entsprechend der topographischen Karte 1:10000 zwischen +153,0 und +148,8m ü.NN. Dieses Gelände ist im Wesentlichen so beibehalten. Sollten im Zuge von Bauarbeiten unerwartet archäologische Kulturdenkmäler freigelegt werden, sind diese durch die bauausführenden Betriebe beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu melden.

3.6.2 Straßen

Das Gewerbegebiet wird durch Ahorn-, Kastanien- und Lindenweg erschlossen. Die in der Erstfassung des Bebauungsplanes enthaltene Planstraße D entfällt und wird in den Bebauungsbereich GE12; GE13; GE15; GE16 und GE17 inkludiert. Die Zuständigkeit für den Betrieb der in diesem Bereich liegenden privaten Ver- und Entsorgungsanlagen liegt dauerhaft beim Eigentümer des zusammengelegten Baufeldes.

3.6.3 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt vom ca. 350m entfernten Wasserwerk nördlich von Tröglitz aus. In die Erschließungsstraßen ist ein Ring gelegt, so dass alle Teilgebiete angeschlossen werden können.

3.6.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist nach Mitteilung der Mitteldeutschen Wasser und Abwasser GmbH (MIDEWA) vom 21.06.1994 über das Ringleitungssystem GGG DN 150 PN 16 mit insgesamt 9 Unterflurhydranten DN 80, Wassermenge 192m³/h über 2 Stunden gesichert.

3.6.5 Entwässerung

Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert.

3.6.6 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserleitung ist an die Schmutzwasserdruckleitung der Stadt Zeitz nach der Kläranlage nördlich von Alt-Tröglitz im Bereich der Maßnitzer Kreuzung angeschlossen. Deshalb ist eine Schmutzwasserpumpstation an der nordwestlichen Ecke des Baugebietes GE/6 platziert. Dorthin werden die Schmutzwassersammler aus den Korridoren im freien Gefälle geführt. Von der Abwasserpumpstation bis zur vorhandenen Druckleitung ist eine Druckleitung geführt.

3.6.7 Regenwasser

Als Vorfluter für das gesamte Gewerbegebiet dient der ausgebaute Bach „Schwennigke“, welcher auch für einen Anschluss des Gewerbegebietes ausreichend ist. Die Baugebiete GE/2-18 werden im freien Gefälle durch die in den Korridoren geführten Regenwassersammler DN 300-700 in ein Regenrückhaltebecken entwässert. Die Größe des Beckens beträgt ca. 20x15m. Das Becken ist als Biotop ausgebildet und in die Grünordnung einbezogen. Über eine Regenwasserpumpstation wird das überschüssige Regenwasser durch eine Rohrleitung in die „Schwennigke“ geleitet.

3.6.8 Elektroenergieversorgung

Die Erschließung des Gebietes ist durch die in den Korridoren geführten Leitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH gesichert.

3.6.9 Wärmeversorgung

Aufgrund der hohen Anbindungskosten wird von dezentraler Wärmeversorgung ausgegangen.

3.6.10 Gasversorgung

Für die entlang des Pflaumenweges bis zur südlichen Spitze des Geltungsbereichs verlaufende Gashochdruckleitung der REDINET Burgenland GmbH ist ein 4,00 m breiter Schutzstreifen vorzusehen, dieser darf nicht überbaut werden. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Versorgungsanlagen gefährden, sie sind schadlos zu halten. Schachterlaubnisscheine sind vor Baubeginn bei der Stadtwerke Zeitz GmbH einzuholen.

3.6.11 Telekommunikation

Die Erschließung des Gebietes ist durch die in den Korridoren geführten Leitungen der gdmcom-Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH gesichert.

3.6.12 Begrünung

Innerhalb und um das Gewerbegebiet herum sind eine Vielzahl von Begrünungsmaßnahmen geplant und festgesetzt, die im Endzustand zu einer Aufwertung der Flächenbereiche führen.

Diese Maßnahmen unterteilen sich in:

- Begrünung in den öffentlichen Straßenkorridoren
- Begrünung im Bereich der Abwasserpumpstation und des Regenwasserrückhaltebeckens
- Begrünung festgesetzter Flächen um das Gebiet herum bzw. zur Gliederung des Gebietes
- Begrünung durch Teilflächen um das Gewerbegebiet herum, die überwiegend Ersatzmaßnahmen darstellen, aber innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen

Detaillierte Erläuterungen, vor allem auch zu Arten der Begrünung, sind der Anlage II „Umweltbericht“ dieser Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.6.13 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die im Territorium zugelassene Entsorgungsfirma. Für Hausmüll sind die entsprechenden Müllcontainer zu nutzen.

Für die Entsorgung von Sondermüll sind die entsprechenden Gesetzlichkeiten einzuhalten.