

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Kasernenstraße Ost“ im Stadtbezirk Nr. 32

Sitzungsvorlage über die Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Beteiligung zur Flächennutzungsplan-Teiländerung „Kasernenstraße Ost“ zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 03.02.2017 – 17.02.2017, wurde am 26.01.2017 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2017/ Nr. 4) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der Beteiligung **keine Stellungnahme** abgegeben.

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 08.02.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 22.02.2017 gebeten.

- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Seitens der **Nachbargemeinden** wurde im Rahmen der Beteiligung von der

- Verbandsgemeinde Deidesheim und der
- Verbandsgemeinde Maikammer

eine Stellungnahme **ohne Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 17.01.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 10.02.2017 gebeten.

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern

- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der Beteiligung **abgegeben**:

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Generaldirektion kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Mainz 27.01.2017		
<p>[...] soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich die ehem. Kaserne Turenne, Le Quartier-Hornbach 5 - 23, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet.</p> <p>Sie ist als Bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.</p> <p>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Nähe des Plangebiets zu den denkmalgeschützten Bereichen der ehemaligen Kaserne Turenne ist dem Plangeber bekannt. Insbesondere die Festsetzungen zur maximalen Höhe der Baukörper im Plangebiet tragen dieser Tatsache Rechnung. Die zulässigen Gesamthöhen überschreiten nicht die im Umfeld bestehenden bzw. zulässigen Höhen. Die Direktion Landesdenkmalpflege wird wie üblich im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – Generaldirektion kulturelles Erbe, Speyer 31.01.2017</p> <p>[...] in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 	<p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung begründet sich grundsätzlich keine unmittelbare Zulässigkeit von Bauvorhaben. Die Hinweise der Direktion Landesarchäologie werden daher im parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kasernenstraße“ III. Änderung geprüft und ggf. in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer 08.02.2017</p> <p>[...] zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Neustadt wird nun von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>zu 1.</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich nördlich der B 39 und wird über eine Stadtstraße erschlossen. Laut Begründung (s. Punkt 3.3) weist das Gelände mit Anbindung an die A 65 über die B 39 und die B 38 (vom neuen Gebiet über die K 20) eine hohe Verkehrsgunst aus.</p> <p>Dies trifft allerdings nur auf den Bereich B39 / A 65 zu.</p> <p>Problematisch ist der Abschnitt B 38 / A 65. Zur Verbesserung der derzeitigen Situation sind nun am Kreisverkehrsplatz B 38 / K 20 Maßnahmen in Absprache mit der Stadt Neustadt vorgesehen. Dies wird dazu führen, dass es in den Spitzenstunden zu stärkeren Beeinträchtigungen im Zuge der K 20 kommt.</p> <p>Je nach Art der künftigen Betriebe und der Richtung der An- und Abfahrten kann dies Einfluss auf deren Planung haben. Dies sollte berücksichtigt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p> <p>Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass wir uns im Rahmen des Verfahrens und der detaillierten Ausarbeitung der Unterlagen weitere Anforderungen vorbehalten.</p> <p>[...]</p>	<p>Im Zuge der Entwurfserstellung zum Bauleitplanverfahren wird eine Abschätzung der voraussichtlich entstehenden Verkehre und deren Verteilung erstellt werden, um den Nachweis zu führen, dass die angrenzenden Straßen bzw. Knotenpunkte keine wesentlichen negativen Beeinträchtigungen in verkehrstechnischer Hinsicht durch die Gebietsentwicklung erfahren. Dies bezieht die Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz ein. Bereits zum heutigen Planstand lässt sich absehen, dass das Plangebiet bzgl. der überörtlichen Verkehre vom bzw. zum Autobahnanschluss Neustadt-Süd deutlicher höher frequentiert werden wird als vom/ zum Anschluss Neustadt-Nord. Der Autobahnanschluss Neustadt-Süd liegt über die B39 deutlich verkehrsgünstiger.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 10.02.2017		
<p>[...]</p> <p>bezüglich der o.a. Bauleitplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen soweit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein schallschutztechnischer Unbedenklichkeitsnachweis gegenüber den im Umfeld des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen (mit Wohnfunktion) erfolgt.</p> <p>[...]</p>	<p>Im Zuge der Entwurfserstellung der Bebauungsplan-Änderung wird die Umfeldverträglichkeit der Planung nachgewiesen. Es wird ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan erstellt. Hieraus abgeleitet werden ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, welche die verträgliche Entwicklung des Gewerbegebiets auf Ebene der Bauleitplanung sicherstellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, 31.01.2017		
<p>[...]</p> <p>bezüglich FNP/Bebauungsplan Kasernenstraße weisen wir seitens der Umweltabteilung darauf hin, die verschiedenen Auffüllungen sowie die ehemalige militärische Nutzung auf dem Areal zu berücksichtigen und bei Bauvorhaben (wie bereits besprochen) ggf. jeweils ein kleines Bodengutachten erstellen zu lassen.</p> <p>[...]</p>	<p>Zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung bzw. des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wurde eine Bodenuntersuchung erstellt, welche auch erste Erkenntnisse zur Thematik Bodenverunreinigungen, Auffüllungen usw. liefert. Da sich nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden aus den Ergebnissen des Bodengutachtens auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf ergibt, werden dort keine weiteren Untersuchungen vorgenommen. In der Regel erfolgt die Beprobung des Boden im Zuge von einzelnen Bauvorhaben (Tragfähigkeit,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Versickerung, Verunreinigen usw.). Die militärische Vorprägung des Geländes ist bekannt. Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte von wesentlichen Beeinträchtigungen hieraus bzw. Hinderungsgründen für die Bauleitplanung und Umsetzung eines Gewerbegebiets. Gleichwohl kann ein Vorhandensein z.B. von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	
--	--	--