



ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

GEWERBEBEGBIET WESTLICH CURSLACKER HEERWEG (HANDWERKERHÖFE)

Bebauungsplanverfahren Bergedorf 119 / Curslack 21
Änderung von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm
Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

04.09.2018

www.hamburg.de/stadtplanung-bergedorf

HAMBURG
BERGEDORF

Hamburg

- ▶ Herr Gabriel, Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
- ▶ Herr Hamburg, Vorhabenträger (Vertreter der Handwerker)
- ▶ Herr Wittmann, Bezirksamt Bergedorf / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- ▶ Herr Sell, clausen-seggelke stadtplaner
- ▶ Herr Hinz, Wasser- und Verkehrskontor (Verkehrsgutachten)
- ▶ Herr Neumann, Lärmkontor (Lärmtechnische Untersuchung)
- ▶ Herr Hennemann, Büro plan.et (Landschaftsplanung)
- ▶ Herr Scherer, clausen-seggelke stadtplaner (Protokoll)

Weitere Beteiligte (im Publikum)

- ▶ Herr Dröge, Bezirksamt Bergedorf / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- ▶ Herr Stitz, Bezirksamt Bergedorf / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- ▶ Herr Ludanek, Architekt

1. Begrüßung
2. Ziel der öffentlichen Plandiskussion
3. Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept, Gutachten
6. Auswirkungen der Planung
7. Fragen und Diskussion

- ▶ Über Ziele, Grundzüge und Auswirkungen der Planung informieren (soweit diese gegenwärtig bekannt sind),
- ▶ Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten vorstellen,
- ▶ Ihre Fragen beantworten,
- ▶ Ihre Bedenken und Anregungen diskutieren,
- ▶ Fragen notieren, die noch nicht beantwortet werden können,
- ▶ Beratung der politischen Gremien vorbereiten.

Luftbild: Plangebiet im Raum



- ▶ Vierlanden, Ortsteil Bergedorf (und Curslack)
- ▶ Südlich BAB A 25, AS HH-Curslack
- ▶ Landwirtschaftliche Nutzung, teilweise von Gräben / Beetgräben durchzogen
- ▶ Wenige prägende Gehölze
- ▶ Umgebung, unmittelbar angrenzend:
 - ▶ Im Norden: Sportanlagen, Kindertagesstätte, Vergnügungsstätte (Spielhaus)
 - ▶ Im Osten: Reines Wohngebiet (§ 34 BauGB)
 - ▶ Landwirtschaft und Brachland
- ▶ Umgebung, mit einigem Abstand:
 - ▶ Im Süden: Achterschlag
 - ▶ Im Westen: Eschenhofsiedlung (Kleinsiedlungsgebiet)
- ▶ Plangebiet 4,9 ha groß

Luftbild: Plangebiet



- ▶ historische Flurteilung, historisches Grabensystem
- ▶ geringe Geländehöhen, typ. Marschböden (Klei)
- ▶ hoher Grundwasserstand und Grundwasser-Schutzzone III
- ▶ Intensiv-Ackerfläche geringer Biotopwertigkeit
- ▶ nur wenig Gehölze, nur am Grundstücksrand
- ▶ Flora und Fauna wurden kartiert und werden bewertet



Curslack Heerweg:
freistehende Einfamilienhäuser



Soziale und sportliche Infrastruktur



Sportanlage



Kita

Weiter entfernt liegende Bebauung



Eschenhofsiedlung



Achterschlag

Marschtypische Kulturlandschaft

Gräben, Landwirtschaft



Achterschlag



- ▶ Einige Handwerksbetriebe, die in den Vier- und Marschlanden angesiedelt sind, finden an ihren heutigen Betriebsstandorten keine Entwicklungsperspektive.
- ▶ Als problematisch gelten insbesondere
 - ▶ die geringe Flächenverfügbarkeit,
 - ▶ das entgegenstehende Planungsrecht,
 - ▶ die „abseitige“ Lage
 - ▶ sowie die verkehrlichen Konflikte auf schmalen Deichstraßen.
- ▶ Vor diesem Hintergrund haben sich fünf örtliche Handwerksbetriebe zusammengeschlossen.
- ▶ Ein Betrieb für Inneneinrichtungen, eine Zimmerei, ein Tiefbaubetrieb, ein Sanitärbetrieb sowie ein Betrieb für Holz- und Bautenschutz möchten gemeinsam einen Standort für ihre Betriebe entwickeln.
- ▶ Bezirkspolitik und Handwerkskammer unterstützen diese Bemühungen.
- ▶ Von verschiedenen untersuchten Flächen wurde letztlich die Fläche bevorzugt, über die wir uns heute Abend unterhalten.

Warum muss eine neue Fläche entwickelt werden?

Gewerbeflächenbestand im Bezirk Bergedorf

- ▶ Die Handwerksbetriebe benötigen eine Fläche von **ca. 2,4 ha** Gewerbegebiet.
- ▶ Gesamtbestand städtischer gewerblicher Flächen im Bezirk Bergedorf beträgt aktuell 15,1 ha.
 - Für Handwerksbetriebe grundsätzlich geeignet und verfügbar sind **1,2 ha**
 - 2012 betrug der Gesamtbestand noch 31 ha, davon über 6,4 ha für Handwerker geeignet.
 - In den Jahren 2013 – 2016 sind rund 16,5 ha Gewerbeflächen allein von städtischer Seite vergeben worden (2,5 ha an kleinteilige Nutzer, wie Handwerker).
- ▶ Die verfügbaren Grundstücke sind oftmals sehr klein und ungünstig geschnitten.
- ▶ Eine Fläche mit BAB-Anschluss wie am Curslackter Heerweg ist derzeit in Bergedorf nicht verfügbar.

- ▶ Für die Entwicklung des Gewerbegebiets wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.
- ▶ Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Gewerbegebietsentwicklung speziell für solche Handwerksbetriebe zu schaffen, die in den Vier- und Marschlanden ansässig sind.
- ▶ Die Nähe zu den Wohngebieten sowie der städtebaulich-landschaftlichen Einbindung in die Umgebung soll eine besondere Bedeutung zugemessen werden.

„Bebauungsplan?“

„Was ist das?“

„Wie geht denn das?“

„Werde ich beteiligt?“

„Wer entscheidet?“

Bebauungspläne ...

- ▶ bestimmen die Art der zulässigen Nutzung (Wohngebiete, Dorfgebiete, Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche usw.),
- ▶ bestimmen das Maß der Nutzung (z.B. Dichte, Höhe, Geschossigkeit),
- ▶ können die Anordnung von Gebäuden und die nicht überbaubaren Flächen festsetzen,
- ▶ können die Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden regeln,
- ▶ können die Gestaltung regeln,
- ▶ können Anpflanzungen regeln,
- ▶ können naturnahe Flächen festsetzen,
- ▶ usw.

Die Erarbeitung eines Bebauungsplans erfolgt in einem Bebauungsplanverfahren, dessen Ablauf im Baugesetzbuch geregelt ist. Es sichert die **Beteiligung** der **Öffentlichkeit** und von **Fachleuten**.

Im Bebauungsplanverfahren werden ...

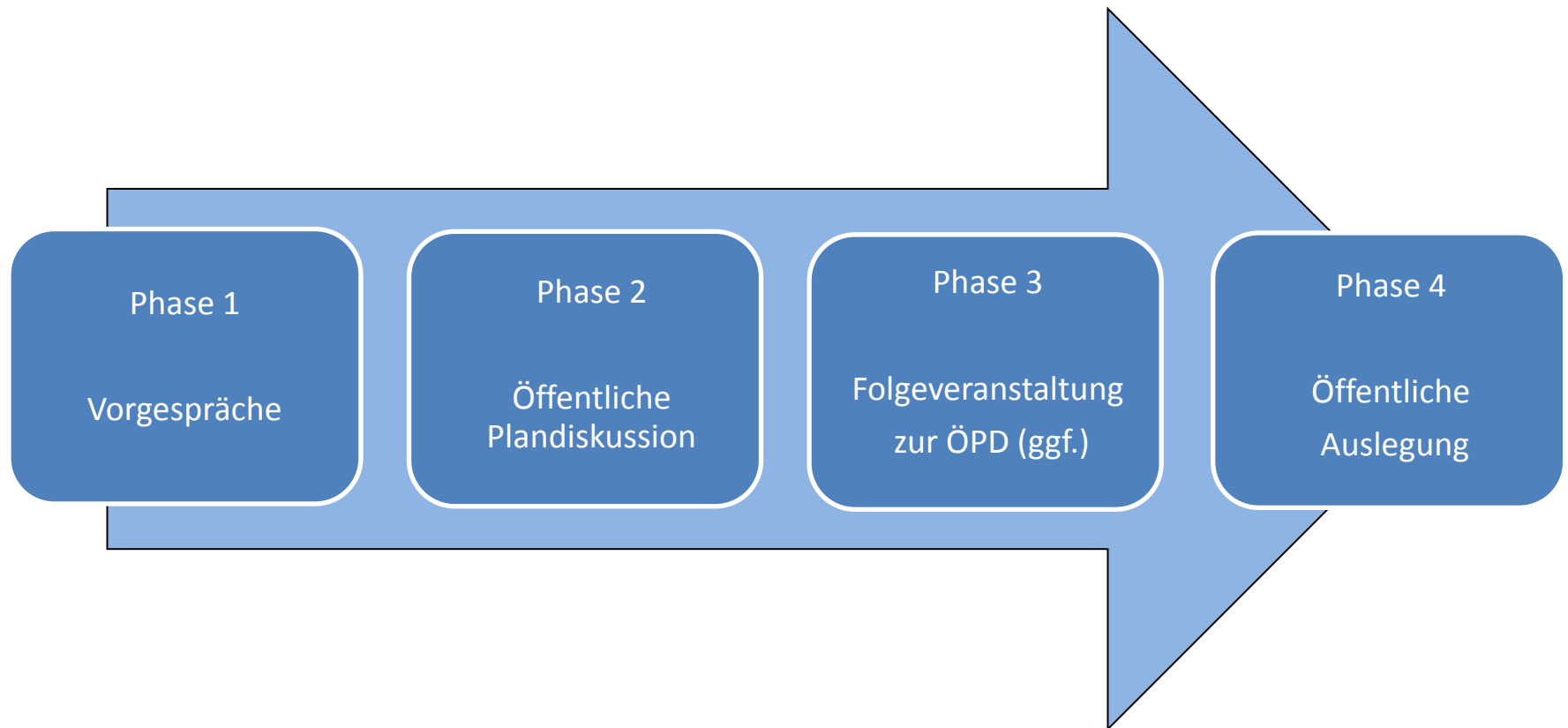
- ▶ die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorstellungen sowie die Fachgutachten erarbeitet,
- ▶ die unterschiedlichen Interessen und Ideen ermittelt,
- ▶ diese Interessen und Ideen gegeneinander und untereinander abgewogen (soweit sie sich widersprechen).

Beteiligte sind ...

... die Öffentlichkeit, die Politik, der Bezirksamtsleiter mit der Verwaltung bzw. Stadt- und Landschaftsplanern, die Träger öffentlicher Belange und häufig auch die Vorhabenträger (Investoren bzw. Projektentwickler).

- ▶ Die Öffentlichkeit wird am Planverfahren nach gesetzlichen Vorschriften mindestens 1 Mal beteiligt, in der Regel 2 Mal.
- ▶ Bergedorf beteiligt seine Öffentlichkeit in der Regel auch darüber hinaus.
- ▶ Das Bergedorfer Modell sieht bis zu 4 Beteiligungen vor:

Das Bergedorfer 4-Phasen-Modell



Phase 1 Vorgespräche

- ▶ 1. Juli 2015: Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses über die Durchführung einer städtebaulich-landschaftsplanerischen Voruntersuchung
- ▶ Bevor die Planung eingeleitet wurde, wurden Gespräche u.a. mit der von der Planung berührten Bevölkerung bzw. Interessensvertretungen geführt.
- ▶ Am 20.06.2016 fand eine Anhörung statt. Die Bevölkerung kam mit Politikern, den Handwerkern und der Verwaltung ins Gespräch, um sich über die Planung auszutauschen.
- ▶ Die Anhörung wurde im Stadtentwicklungsausschuss ausgewertet. Die Politik hat beschlossen, dass die Planung als Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll.
- ▶ Anschließend wurden mit einer Anwohnerinitiative mehrere Gespräche durchgeführt und ein Schriftverkehr geführt, um Alternativen und Sorgen zu erörtern.

Phase 2
Öffentliche
Plandiskussion
(ÖPD)

Phase 3
Folgeveranstaltung
zur ÖPD (ggf.)

- ▶ In der öffentlichen Anhörung wurde Lob und Kritik geäußert. Die Kritik wurde gutachterlich und von der Verwaltung geprüft. Die Ergebnisse wurden mit einer Anwohnerinitiative erörtert und sollen nun der Öffentlichkeit vorgestellt werden.
- ▶ Die Planung ist noch nicht ausgearbeitet. Stellungnahmen der Fachdienststellen und Öffentlichkeit sind noch nicht eingearbeitet bzw. abgearbeitet. Viele Fragen können möglicherweise noch nicht beantwortet werden. Grundsätzlich bestehen noch Alternativen.
- ▶ Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt teil, hat aber eine zuhörende Rolle.
- ▶ Der Ausschuss berät über Ihre Wortbeiträge und über das weitere Vorgehen. Wenn der Ausschuss der Fortsetzung des Verfahrens zustimmt, wird der Plan ausgearbeitet. Ggf. beschließt er eine Folgeveranstaltung, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht.

Phase 4
Öffentliche Auslegung

- ▶ Die Planentwürfe liegen in der Regel 1 Monat öffentlich aus.
- ▶ In diesem Zeitraum kann die Öffentlichkeit Stellungnahmen vorbringen - schriftlich.
- ▶ Stellungnahmen können dann auch über das Internet abgegeben werden:
<https://bauleitplanung.hamburg.de/>

Der Leitgedanke des Bebauungsplanverfahrens:

Die Abwägung

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Was heißt „abwägen“?

Fachliche Erkenntnisse, Informationen und Wünsche der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden ausgewertet, d.h.

- ▶ ermittelt,
- ▶ untersucht und
- ▶ bewertet.

- ▶ Bei sich widersprechenden Vorstellungen erarbeitet die Verwaltung Abwägungsvorschläge aus fachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der politischen Vorgaben. Dabei können Stellungnahmen stärker gewichtet werden als andere, oder es wird ein Kompromiss vorgeschlagen.
- ▶ Die politischen Gremien diskutieren die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge, auch unter politischen Gesichtspunkten.
- ▶ Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Bewertungen durch die Verwaltung und die Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss können nachgelesen werden, z.B. im Internet.
- ▶ Der Bezirksamtsleiter stellt nach Beteiligung der politischen Gremien den Bebauungsplan fest.
- ▶ Ein Bebauungsplanverfahren kann jederzeit abgebrochen werden, z.B. wenn die Ziele der Planung geändert werden sollen.

- ▶ Schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden schriftlich beantwortet.
- ▶ Falls die FHH den Stellungnahmen nicht oder nur teilweise gefolgt ist, so werden die Gründe in einer Abwägung erläutert.
- ▶ Ein Bebauungsplan kann gerichtlich im Rahmen einer Normenkontrollklage überprüft werden. Voraussetzung ist, dass der Kläger vom Plan betroffen ist und sich während der öffentlichen Auslegung beteiligt hat.
- ▶ Soweit sind wir noch lange nicht ...

Standortsuche: Flächen zwischen Bergedorf und den Vier- und Marschlanden (1)

Allermöher Deich/Randersweide sowie am Curslacker Neuer Deich:
(Flächenvorschläge der Handwerker)



- ▶ Die Flächen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden anderweitig genutzt.

Westlich des Curslacker Neuer Deichs, nahe Kurfürstendeich:



- ▶ Aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit nicht weiterverfolgt

Am westlichen Allermöher Deich, nahe BAB Anschlussstelle Allermöhe:



- ▶ Fläche wurde von den Handwerkern abgelehnt, weil die Wege zu den Kunden zu weit seien.
- ▶ Zudem gibt es bauliche Restriktionen durch unterirdische Leitungen.

Fläche östlich Curslacker Neuer Deich nahe BAB Anschlussstelle Bergedorf.
- Vorschlag Anwohnerinitiative vom Curslacker Heerweg -



- ▶ Fläche liegt im deutlichen Abstand zum Curslacker Neuer Deich.
- ▶ Daher werden größere Aufwendungen für die Erschließung erforderlich.
- ▶ Die Erschließung steht in Konkurrenz zu Kleingärten, wertvollen Biotopen sowie gesetzlichen Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft

Fläche östlich Curslacker Neuer Deich nahe BAB Anschlussstelle Bergedorf:



- ▶ Zwischen dieser Fläche und dem Curslacker Neuer Deich befinden sich eine planfestgestellte naturnahe Ausgleichsfläche, Kleingärten sowie kleinteilige, ökologisch hochwertige Graben- und Gehölzstrukturen.
- ▶ Die Erschließung ist daher problematisch.

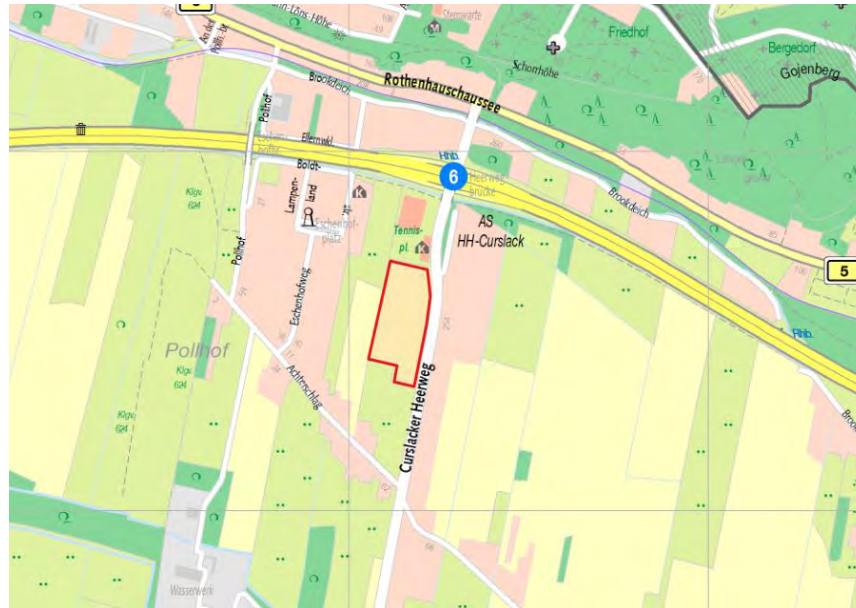


- ▶ Der Standort ist nicht Bestandteil des Bergedorfer Gewerbeflächenkonzeptes.
- ▶ Darüber hinaus könnten sich die Handwerksbetriebe nicht in Richtung des Curslacker Neuer Deichs baulich präsentieren.
- ▶ Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu Windenergieanlagen (Gefahr durch Eiswurf). Die Abstände zu den Anlagen sind teilweise nicht ausreichend.

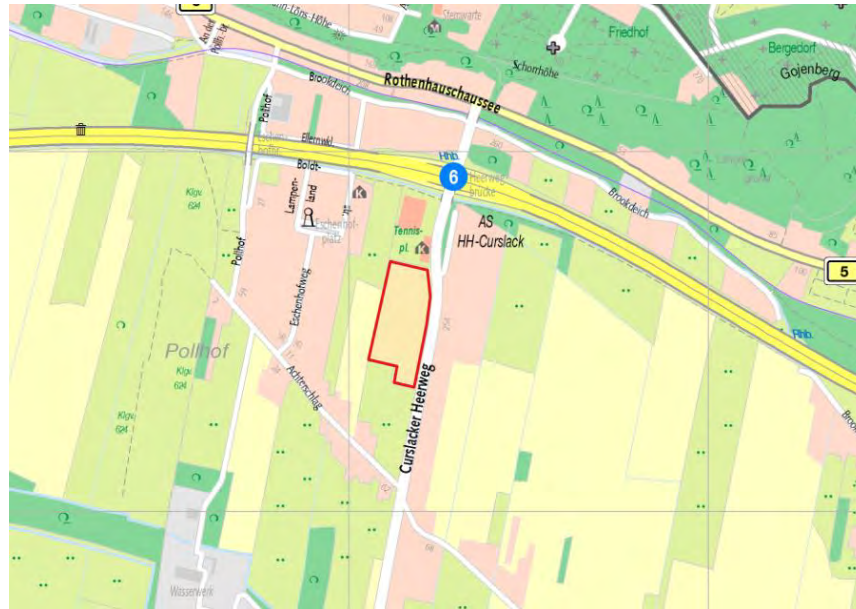


- ▶ Die Fläche ist Teil eines offenen Landschaftsraums, der erfahrungsgemäß von größerer Bedeutung für Offenlandbrüter ist (hieraus ergeben sich großflächige zusammenhängende Ausgleichserfordernisse).
- ▶ Die Fläche ist von einer Windmessenanlage betroffen, die unmittelbar daneben aufgestellt wird und deren Reichweite in diese Fläche hineinragt.

Fläche am Curslacker Heerweg, ungefähr westlich der Hausnummern 226 bis 264:



- ▶ Nahe einer BAB Anschlussstelle
- ▶ Fläche ist Bestandteil des Bergedorfer Gewerbeflächenkonzepts
- ▶ Auswirkungen können bewältigt werden (z.B. Lärm, Verkehr, Ökologie)
- ▶ Fläche ist verfügbar

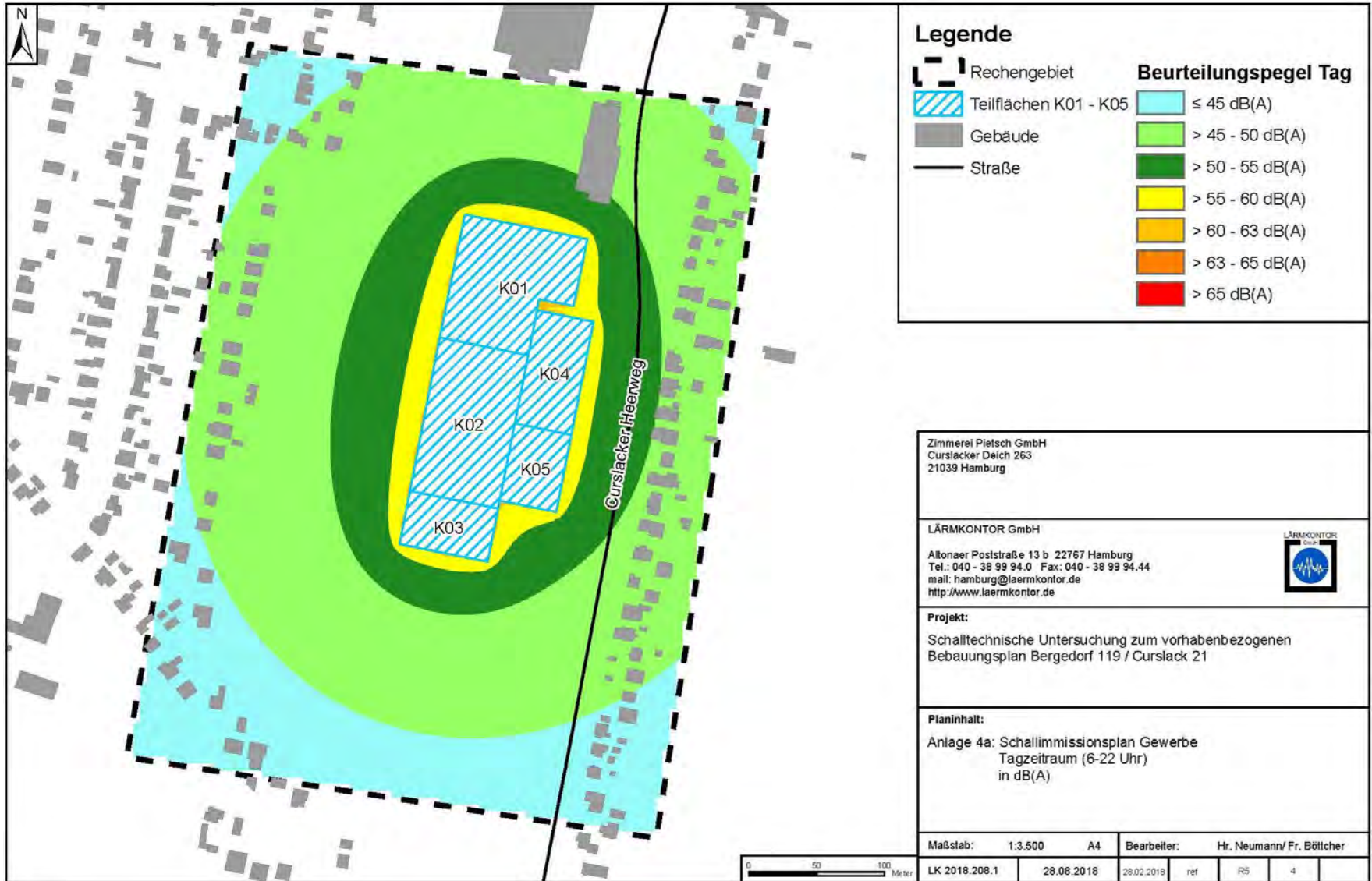


- ▶ Eingriffe in Natur und Landschaft sind verhältnismäßig gering
 - intensiv genutzte Ackerfläche mit vergleichsweise geringer Biotopwertigkeit
 - Nur wenig Baumbestand entlang des Grundstücksrands
- ▶ Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen können (sofern erforderlich) in der Nachbarschaft untergebracht werden

- ▶ Für die bevorzugte Fläche am Curslacker Heerweg wurde eine umfangreiche Grundlagenermittlung durchgeführt.
- ▶ Hierzu zählen u.a.
 - Verkehrsuntersuchung
 - Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung
 - Untersuchungen zum Gewerbelärm
 - Untersuchungen zum Verkehrslärm
 - Entwässerungskonzept
 - Erschließungskonzepte

Nutzung	Immissionsschutzrichtwerte der TA Lärm	
	Tag (6 – 22 Uhr)	Nacht (22 – 6 Uhr)
Reine Wohngebiete (1)	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (2)	55 dB (A)	40 dB(A)
...		

- (1) Curslacker Heerweg
- (2) Eschenhofsiedlung



Zimmerei Pietsch GmbH
Curslackter Deich 263
21039 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

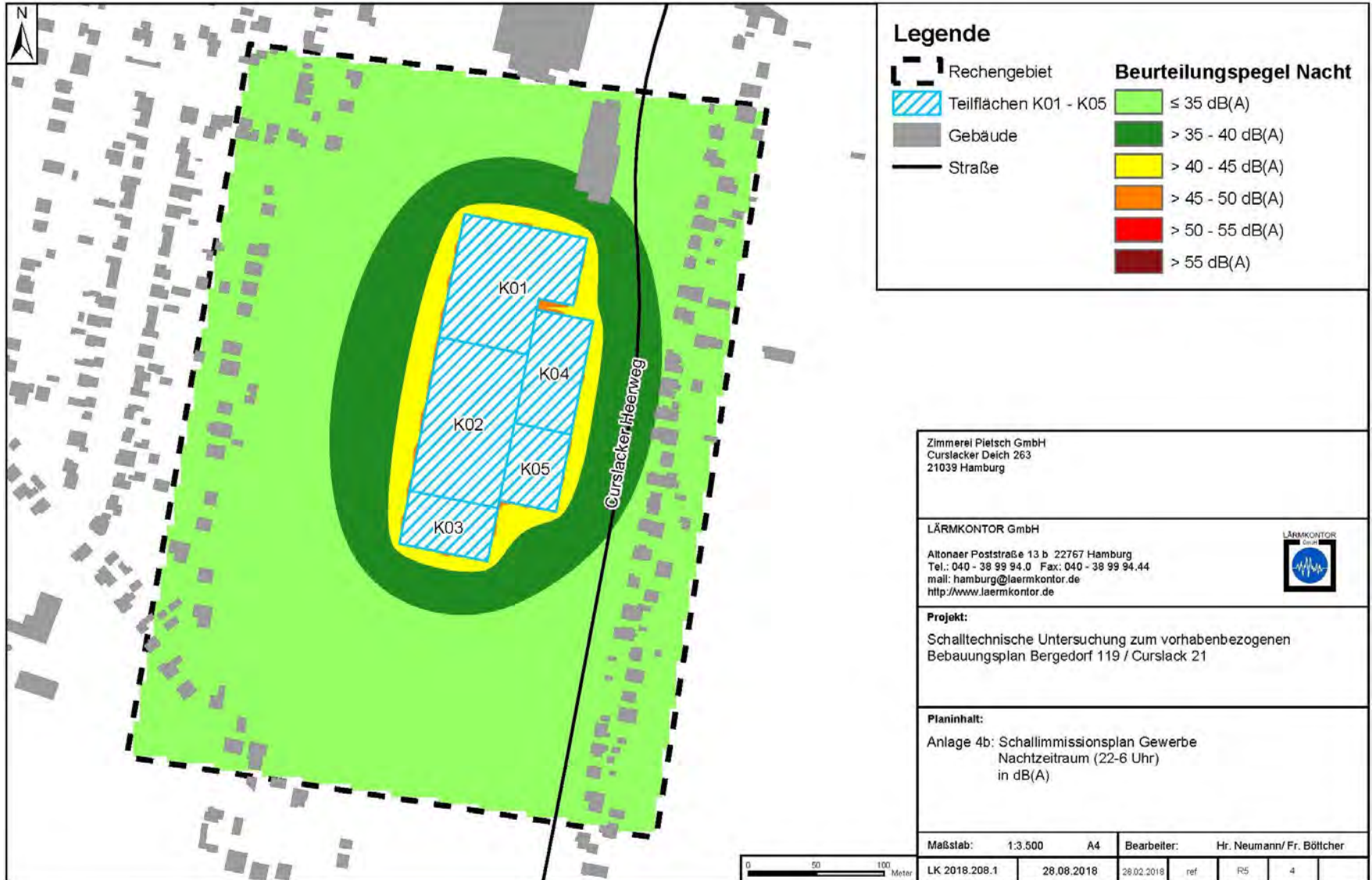
Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Bergedorf 119 / Curslack 21

Planinhalt:

Anlage 4a: Schallimmissionsplan Gewerbe
Tagzeitraum (6-22 Uhr)
in dB(A)

Maßstab: 1:3.500 A4 Bearbeiter: Hr. Neumann/ Fr. Böttcher

LK 2018.208.1	28.08.2018	28.02.2018	ref	R5	4	
---------------	------------	------------	-----	----	---	--



Variante 1



Einmündung ungefähr
gegenüber Curslack
Heerweg 248

Variante 2



Einmündungen ungefähr
gegenüber Curslack
Heerweg 258 / 260 und
238

Variante 3



Einmündungen ungefähr
gegenüber Curslack
Heerweg 254 und
238/240

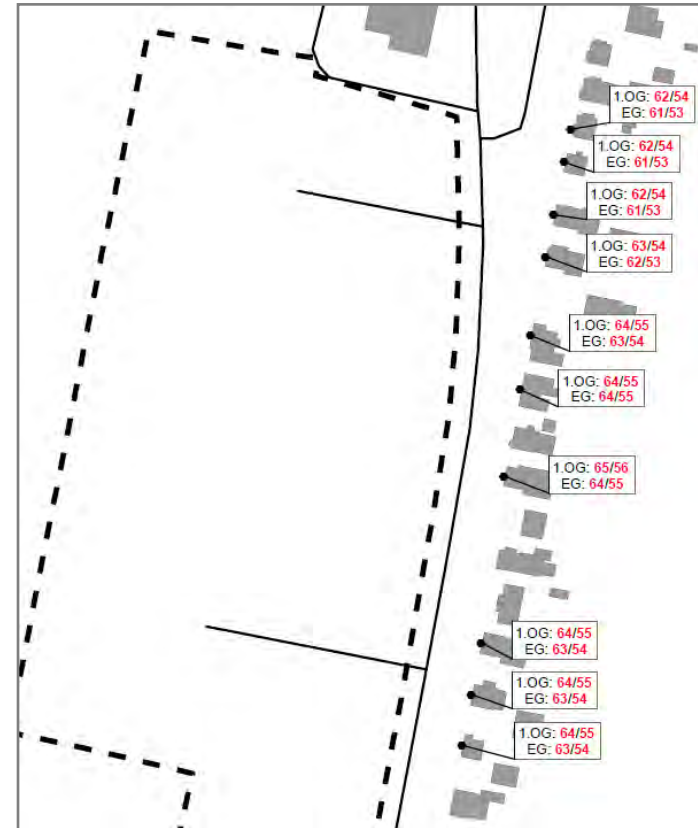
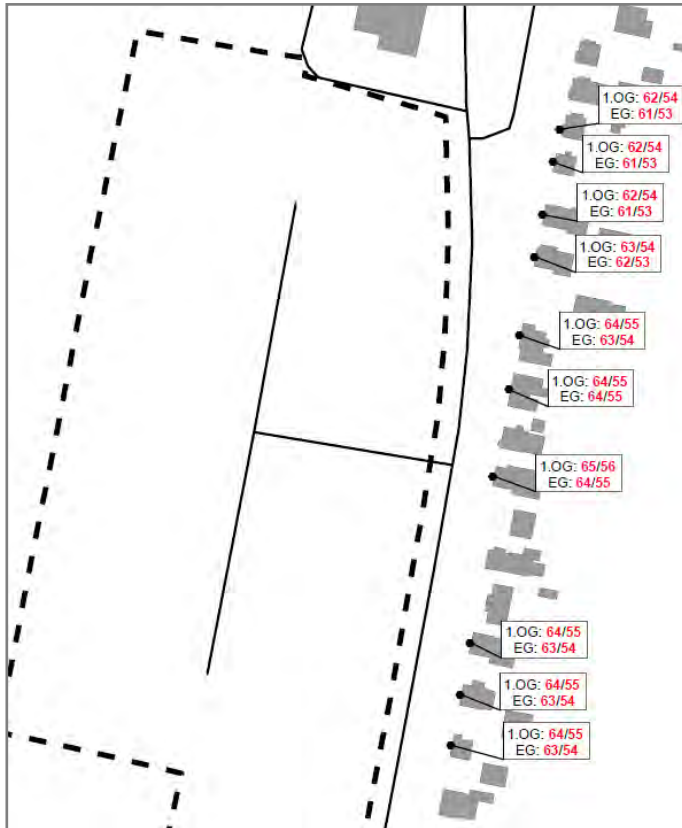
Variante 4



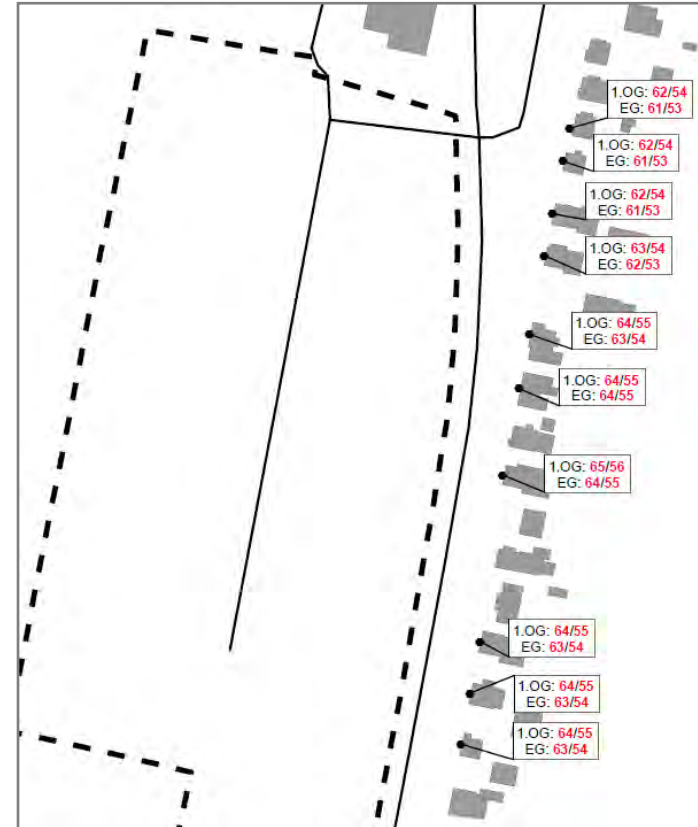
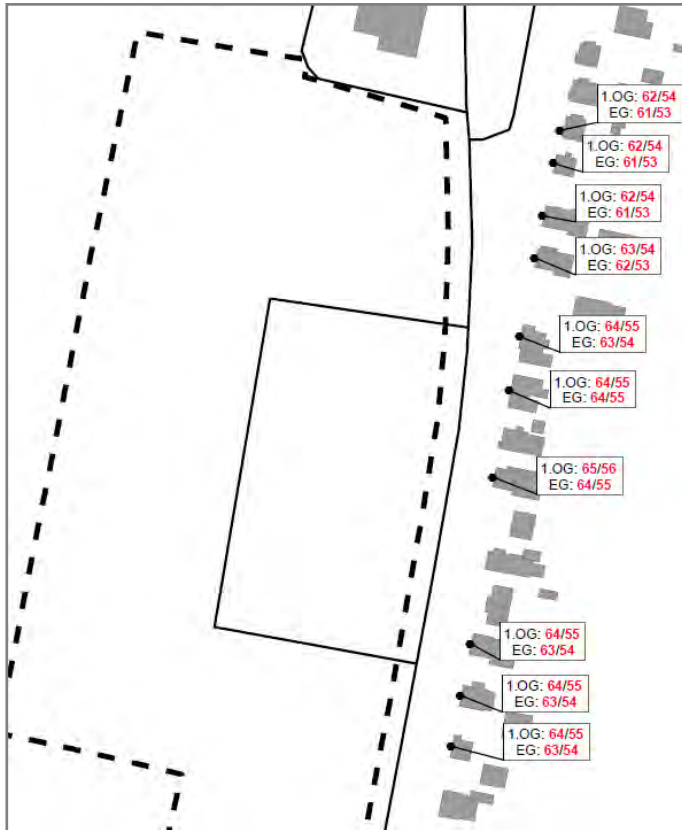
Einmündung ungefähr
gegenüber Curslack
Heerweg 262

Nutzung	Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung	
	Tag (6 – 22 Uhr)	Nacht (22 – 6 Uhr)
Wohngebieten	59 dB(A)	49 dB(A)
...		

Erschließungsvarianten 1 und 2: Prognose

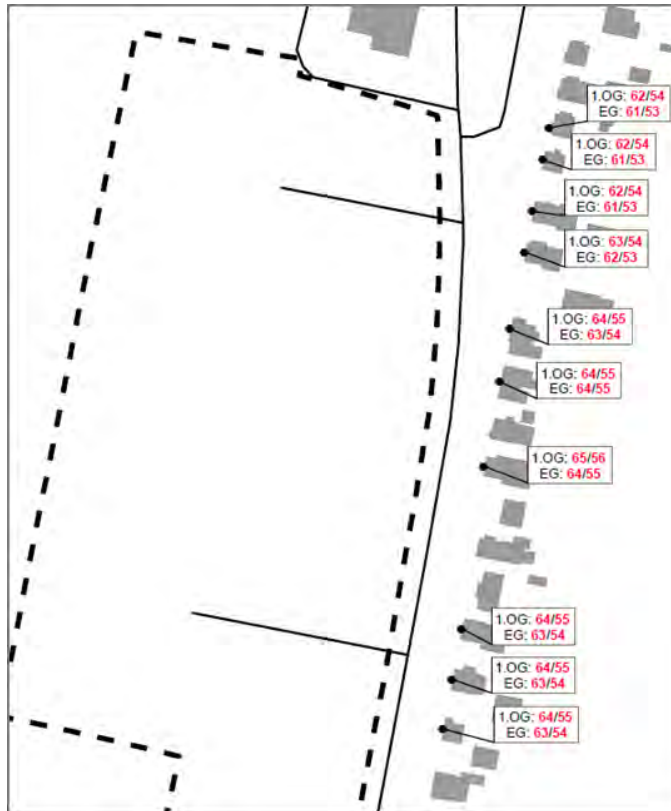


Erschließungsvarianten 3 und 4: Prognose



Immissionsort	Nullfall dB(A)	Variante 1 dB(A)	Variante 2 dB(A)	Variante 3 dB(A)	Variante 4 dB(A)
236 EG	62,6	63	63	63	63
236 OG1	63,3	63,7	63,8	63,8	63,7
238 EG	62,7	63,1	63,1	63,2	63,1
238 OG1	63,4	63,8	63,8	63,9	63,8
240 EG	62,7	63,1	63,1	63,2	63,1
240 OG1	63,5	63,9	63,9	64	63,9
248 EG	63,8	64,3	64,2	64,2	64,2
248 OG1	64,3	64,8	64,7	64,7	64,7
252 EG	63,2	63,6	63,6	63,7	63,6
252 OG1	63,7	64,2	64,1	64,2	64,2
254 EG	62,5	62,9	62,9	63	62,9
254 OG1	63,3	63,6	63,6	63,7	63,7
258 EG	61,2	61,6	61,6	61,6	61,6
258 OG1	62,4	62,8	62,8	62,8	62,8
260 EG	60,7	61	61,1	61,1	61,1
260 OG1	62	62,3	62,3	62,3	62,3
262 EG	60,5	60,7	60,7	60,7	60,8
262 OG1	61,8	62	62,1	62,1	62,1
264 EG	60,4	60,6	60,6	60,6	60,7
264 OG1	61,4	61,6	61,6	61,6	61,7

- ▶ Der Schallpegel an den Wohngebäuden am Curslack Heerweg nimmt um 0,2 bis 0,5 dB(A) zu.
- ▶ Die Schallpegel der Varianten unterscheiden sich um nur ca. 0,1 dB.
- ▶ Der prognostizierte Schalleintrag ist bei jeder Variante nahezu identisch.



- ▶ Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden an Wohngebäuden überschritten. Der im Hamburg angewendete Schwellenwert von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird jedoch eingehalten.
- ▶ Zwar kommt es durch die verkehrlichen Schallimmissionen durchgängig zu Überschreitungen der Grenzwerte; diese Überschreitung ist jedoch nicht auf das Gewerbe zurückzuführen, sondern auf den **vorhandenen** Verkehr.
- ▶ Die Zunahme des verkehrsbedingten Lärms durch das neue Gewerbe beträgt wenige Zehntel-dB(A) und befindet sich daher unter der Schwelle der Wahrnehmbarkeit.
- ▶ Die Erhöhung der Pegel gilt als nicht relevant, da die Erhöhung weniger als 3 dB beträgt.
- ▶ Maßnahmen zur Verminderung des Gewerbeverkehrs müssen nicht getroffen werden.
- ▶ Aus gutachterlicher Sicht sind alle Varianten vertretbar.

Erschließungsvariante 1



Leistungsfähigkeit
vormittags / nachmittags

B / B

Erschließungsvariante 2



Leistungsfähigkeit
vormittags / nachmittags

B / B

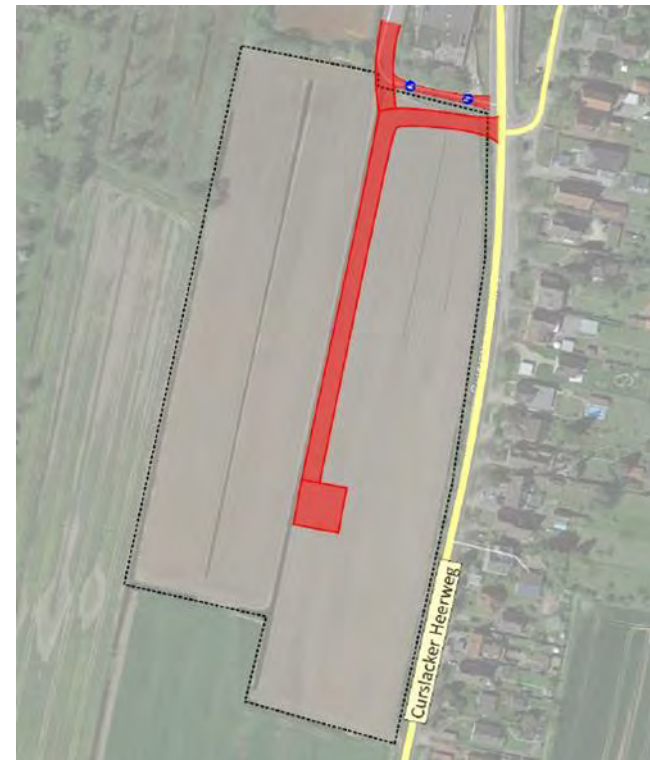
Erschließungsvariante 3



Leistungsfähigkeit
vormittags / nachmittags

B / B

Erschließungsvariante 4







Leistungsfähigkeit
vormittags / nachmittags

B / E

Zusammenfassende Bewertung der Erschließungsvarianten

- Die verkehrlichen und die lärmtechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass die Unterschiede zwischen den Varianten sehr gering sind.
- Welche wäre die bestmögliche Erschließungsvariante?
- Die verkehrlichen und lärmtechnischen Kriterien werden um weitere Kriterien erweitert bzw. in verschiedene Aspekte unterteilt.
- Alle Kriterien werden gewichtet und bewertet.

Bewertungskriterium	Gewichtung x ...	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
					
Wendeanlagen	15	2	0	3	2
Anbindungspunkte	10	2	2	2	3
Lärmschutz	20	3	3	3	3
Flächenbedarf Straßengrundstück /Kosten	25	1	3	2	2
Leistungsfähigkeit vorm./nachm.	30	3	3	3	1
Gesamtpunktzahl gewichtet		225	245	265	200

Naturschutzfachliche Untersuchung, Entwässerung

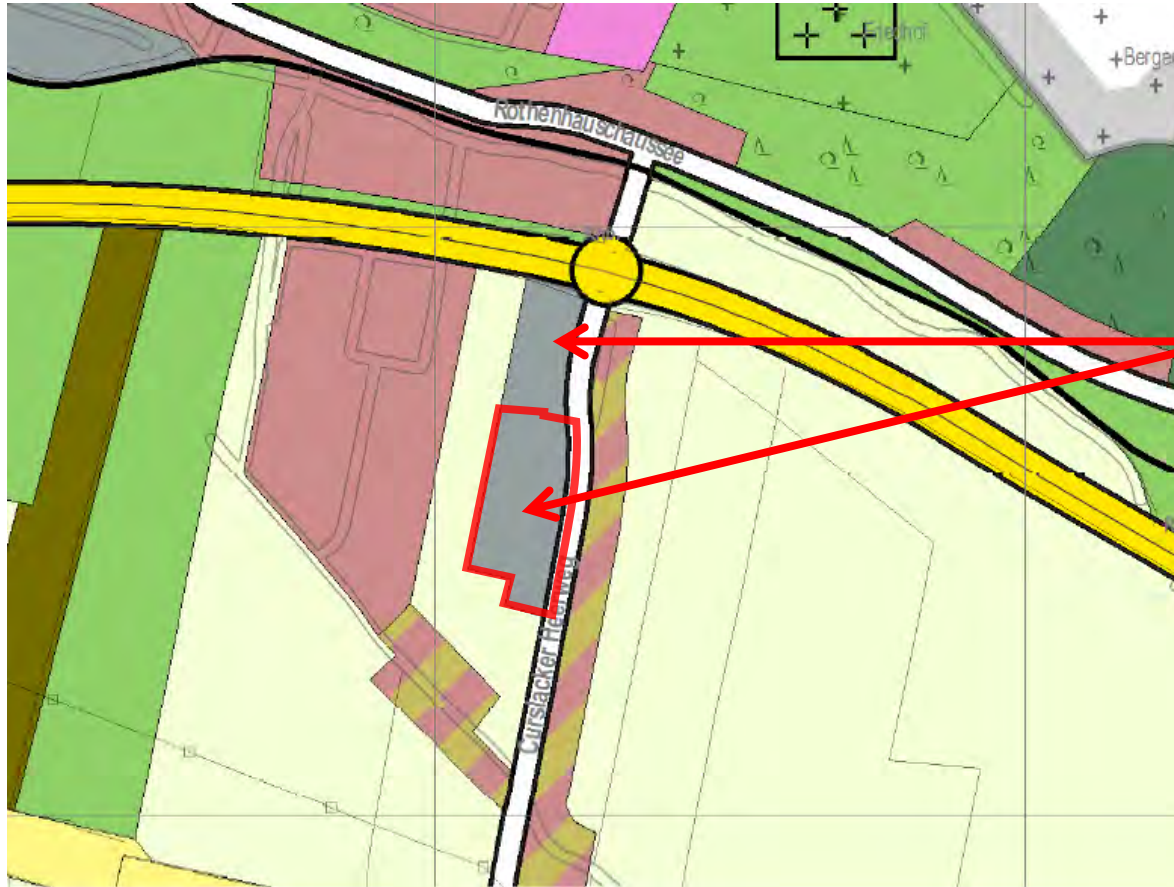
- ▶ Ein zusätzliches Gewerbegebiet stellt neben den Vorteilen für die Wirtschaft und die Arbeitsplätze auch Nachteile dar, z.B. der Landschaftsverbrauch.
- ▶ Die Vorhabenfläche ist eine intensive Ackerfläche mit geringer Biotopwertigkeit
- ▶ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung
 - Von den Brutvogelarten sind zwei Brutplätze des Sumpfrohrsängers betroffen. Die im Umfeld nachgewiesenen Kiebitze und Störche sind von der Planung nicht betroffen. Fledermäuse haben im Plangebiet keine potentiellen Quartiere.
 - Zierliche Tellerschnecken wurden nicht angetroffen.
- ▶ Alle Ausgleichsflächen können voraussichtlich innerhalb des Plangebiets festgesetzt werden.
- ▶ Das Niederschlagswasser kann aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Bodenbeschaffenheit nicht versickern. Die Ableitung erfolgt nach Rückhaltung über das bestehende Grabensystem, das ertüchtigt wird.

Städtebauliches Konzept



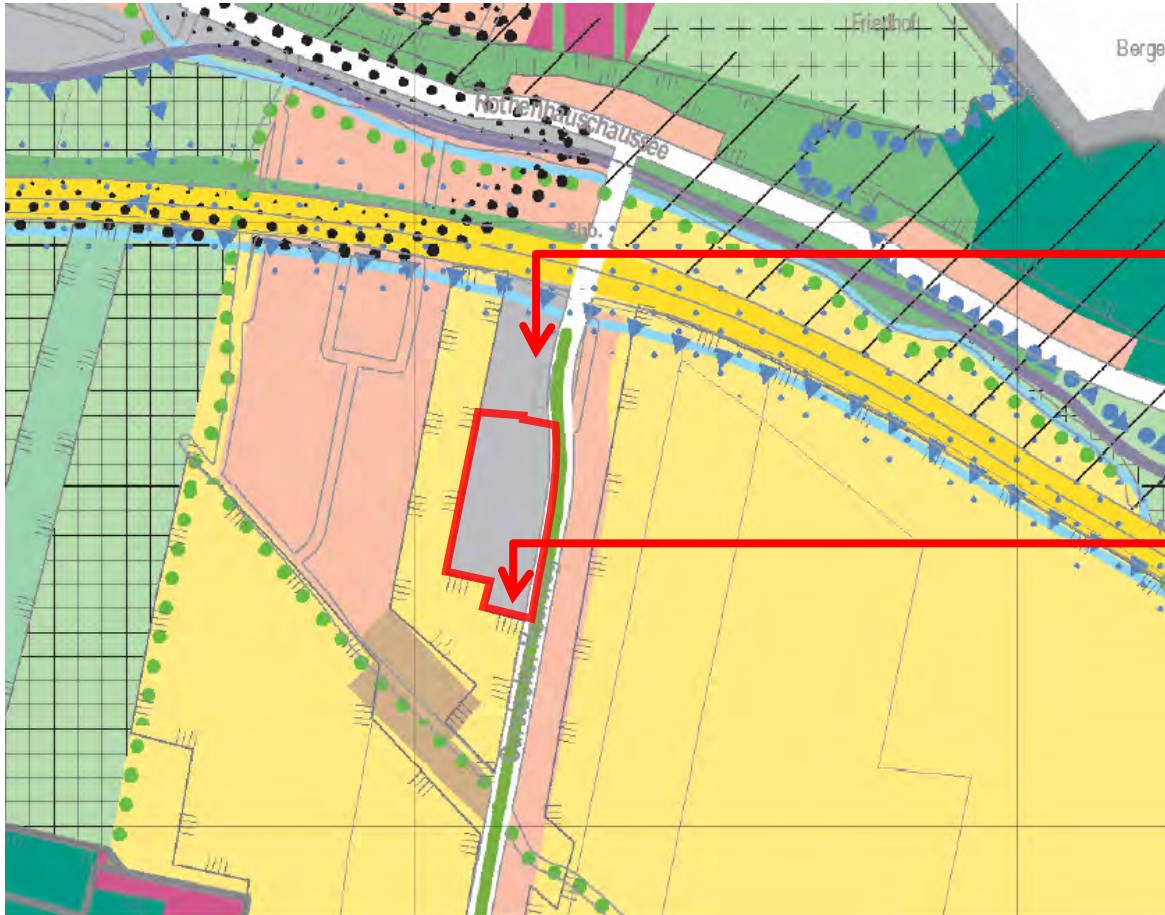


Änderung des Flächennutzungsplans



Gewerbliche Bauflächen

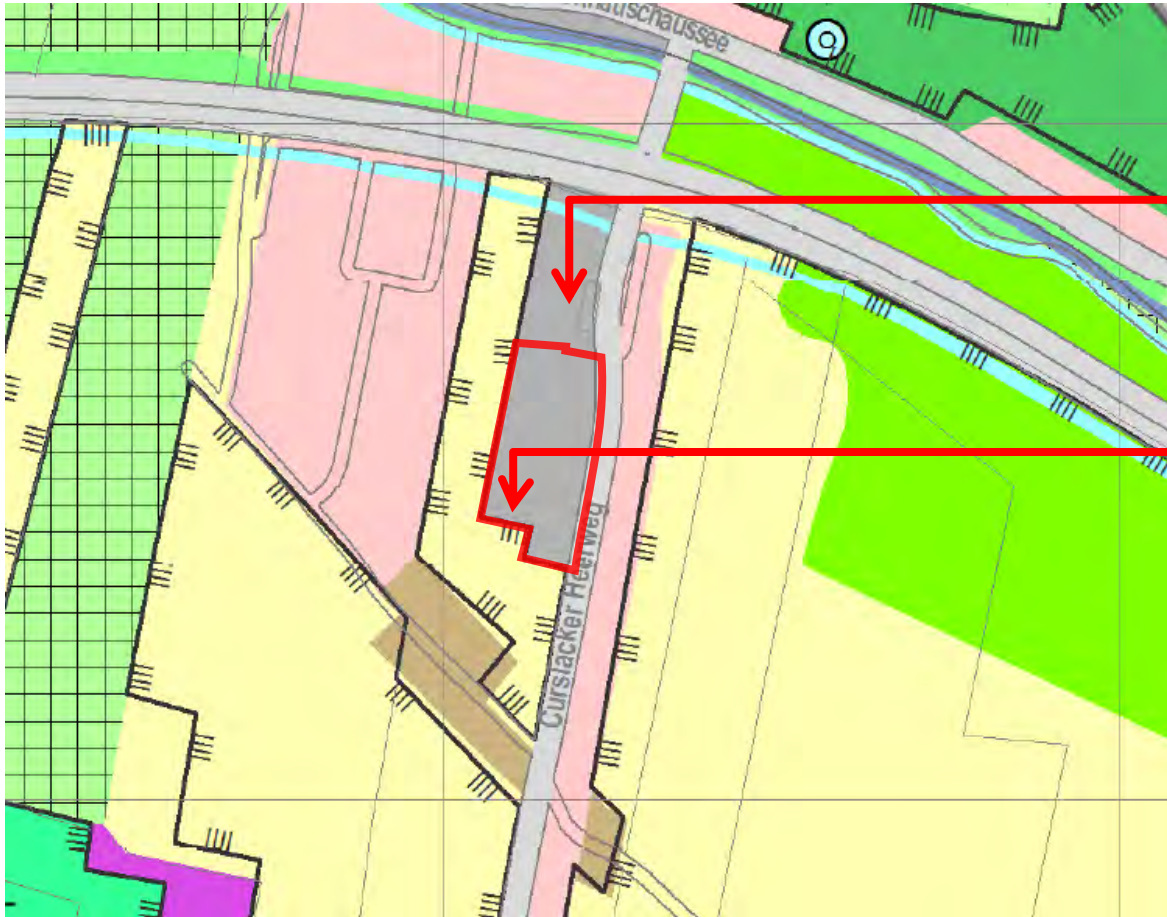
Änderung des Landschaftsprogramms



Milieu Gewerbe /
Industrie und Hafen

Landschaftsschutz-
gebiet (geänderter
Verlauf)

Fachkarte Arten- und Biotopschutz (AuBS)



Industrie-,
Gewerbe und
Hafenflächen (14 a)

Landschaftsschutz-
gebiet (geändertes
Verlauf)



VIELEN DANK FÜR IHRE

AUFMERKSAMKEIT