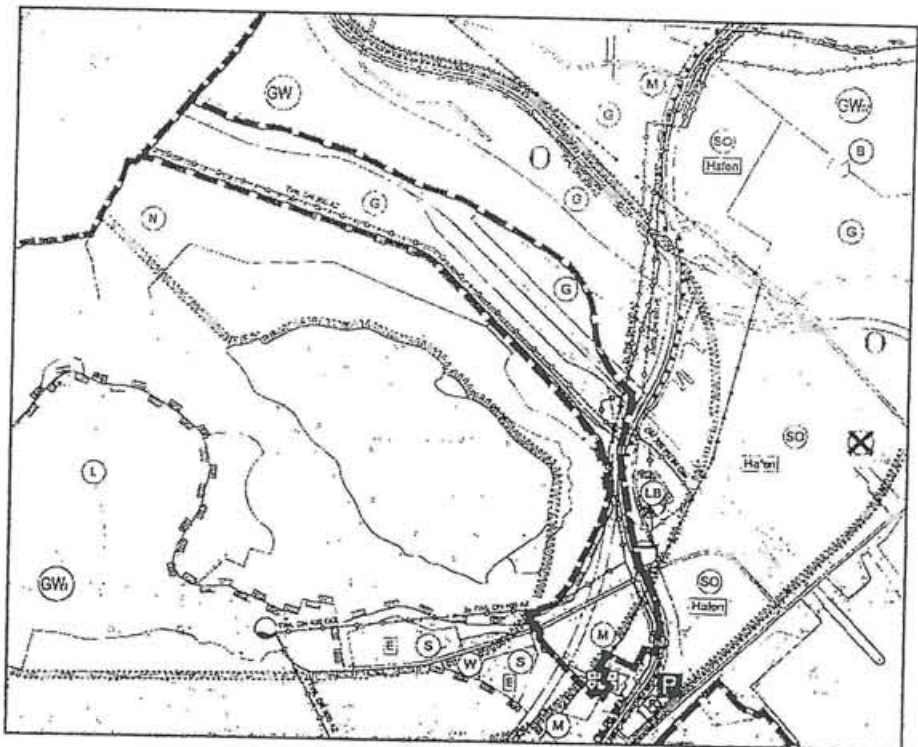


**Stadt Sassnitz**

**Bebauungsplan Nr. 21  
"Industriegebiet Mukran Südstrasse"**

**Teil B:**

**Textliche Festsetzungen**



**Mai 2006**

**Stadt Sassnitz****Bebauungsplan Nr. 21, "Industriegebiet Mukran Südstrasse"****Satzung****Teil B: Textliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB****1.1 Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO**

Nicht zulässig sind gem. § 6 in Vbdg. mit § 1(5) BauNVO Abs. 2  
6. Gartenbaubetriebe und 7. Tankstellen.

**1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 8 BauNVO**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind gem. § 1(4) BauNVO nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, d.h. Betriebe, die ein in einem Mischgebiet MI zulässiges Emissionsverhalten aufweisen.

**1.3 Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Einzelhandelseinrichtungen sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn diese in Art und Umfang der Versorgung ansässiger Betriebe dienen. Ausnahmsweise zulässig sind die in § 9 (3) 1. BauNVO aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; zulässig sind max. 3 Wohnungen je Gewerbebetrieb.

Ausnahmsweise zulässig sind die in § 9 (3) 2. aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Tankstellen soweit sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes aller Art einschließlich gewerbsmäßig betriebener Ferienappartements und -wohnungen .

**1.4 Höhe der baulichen Anlagen gem. §9(1) 1. BauGB i.V.m. § 16 BauNVO**

Ausnahmen von den Festsetzungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16(2) u. 18 BauNVO sind zulässig für untergeordnete Bauteile, die entsprechend der technischen Anforderungen oberhalb der allgemein zulässigen Höhe notwendig sind (z.B. Lüftungs- und Rauchabzugsanlagen).

Diese Ausnahmen gelten in gleicher Weise für technische Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Silos). Die Höhe der als Ausnahme zulässigen Anlagen darf max. betragen im :

- 1.4.1 Industriegebiet GI 1 65,00 mHN
- 1.4.2 Industriegebiet GI 2 und GI 3 50,00 mHN

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1)1. BauGB  
Grundflächenzahl GRZ / Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO  
sowie eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 8 BauNVO**

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 10 von Hundert überschritten werden.

**3. Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB / Industriegebiet GI**

Als Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO im Industriegebiet eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung zulässig.

**4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2. BauGB**

**4.1 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO / Mischgebiet MI  
gem. § 6 BauNVO sowie eingeschränktes Gewerbegebiet  
GEe gem. § 8 BauNVO**

Garagen sind nur innerhalb, Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO/Mischgebiet MI  
gem. § 6 BauNVO sowie eingeschränktes Gewerbegebiet  
GEe gem. § 8 BauNVO**

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO i.V.m. § 20 LWaldG**

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sind im Industriegebiet (GI) als Ausnahme zulässig.

**5. Windkraftanlagen gem. § 9 (1) 12. i.V.m. § 1 (5) 7. BauGB  
sowie i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe und in den Industriegebieten GI sind Windkraftanlagen unzulässig.

**6. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15. i.V.m. 20.  
 sowie § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 13 (4) LNatG M-V**

Es sind die folgende Maßnahmen durchzuführen:

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche
<b>M 4</b>	Rückbau betonierter Flächen – ehemals Busparkplatz, Entsiegelung von Flächen und Anpflanzung von Gehölzen als freiwachsende Hecken	2.300 m <sup>2</sup> Entsiegelung

- Als Bepflanzung innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind entsprechend der Pflanzliste M 4, Punkt 13. (s. GOP als Anlage zur Begründung) Gehölze in der Qualität Sortierung 60/80, 80/100 als Jungpflanzen, verpflanzte Sträucher, leichte Sträucher und leichte Heister mit 1 Stück pro 1,5 qm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche
<b>M 5</b>	Rückbau betonierter Flächen – ehemals Busparkplatz, Entsiegelung von Flächen und Raseneinsaat	500 m <sup>2</sup> Entsiegelung

**7. Gliederung von Flächen nach dem Emissionsverhalten von Anlagen und Betrieben gem. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO**

Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallemission (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet.

Folgende flächenbezogene Schallleistungspegel dürfen nicht überschritten werden:

Teilfläche	tags	nachts
GI 1	65 dB(A)	59 dB(A)
GI 2	65 dB(A)	59 dB(A)
GI 3	65 dB(A)	61 dB(A)

Anlagen der Abstandsklasse I und II der Abstandliste Nordrhein-Westfalen werden ausgeschlossen.

Hiervon ausgenommen sind Anlagen gem. Nr. 6.3, Spalten 1 und 2 des Anhangs zur 4. BimSchV, die zugelassen sind.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Massnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Schalleistungspegel mindestens ausgleichen.

**8. Maßnahmen zum Ausgleich gem. §9 (1a) BauGB i.V.m. § 13 (4) LNatG M-V**

**8.1 Bepflanzung in der Südstraße**

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche / Stk.
M 1	Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen entsprechend der Pflanzliste M 1 entlang der Südstrasse	239 Bäume 3.300
m <sup>2</sup>		Sträucher

- Als Bepflanzung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Bäume entsprechend der Pflanzliste M 1, Punkt 13. (s. GOP als Anlage zur Begründung) in der Qualität Hochstamm mit StU 18-20 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Abstand der Bäume soll in der Regel 10,00 m nicht überschreiten.
- Die Flächen zwischen den Bäumen sind mit Sträuchern zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Es sind Sträucher wie folgt zu pflanzen: Als Leitarten sind Gehölze der Pflanzliste M 1 (s. GOP Anlage zur Begründung) in der Mindestgröße 60 - 100 cm je nach Art mit 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 qm zu pflanzen.

**8.2 Bepflanzung im Bereich des Südgrabens**

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche
M 3	Heckenpflanzungen entsprechend der Pflanzliste M 3	4.600 m <sup>2</sup> Gehölze

- Als Bepflanzung innerhalb der Fläche für die Regelung des Abflusses Oberflächenwasser (Südgraben) sind entsprechend der Pflanzliste M 3, Punkt 13. (s. GOP als Anlage zur Begründung) Gehölze in der Qualität Sortierung 60/80, 80/100 als verpflanzte Sträucher, leichte Sträucher und leichte Heister mit 1 Stück pro 1,5 qm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### 8.3 Rückbau der Oberirdischen Fernwärmeleitung

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Länge
M 6	Rückbau zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	810 m

### 8.4 Baumpflanzung auf Stellflächen für PKW

- Auf den Stellflächen sind je 5 KFZ-Stellplätze 1 Baum in der Mindestqualität StU 18-20 cm entsprechend der Pflanzliste kleinkroniger Laubbäume für Stellflächen / Punkt 13. zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und zu pflegen.
- Die zu pflanzenden Gehölze müssen den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen von 1995 entsprechen. Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzte sein und eine Mindestgröße von 40 – 60 cm bzw. 60 – 100 cm haben.
- Die Pflanzfläche (Pflanzscheibe) je Baum hat eine Mindestgröße von 12 qm offenen Wurzelraum zu betragen.

## 9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) 25. b)

Die in der öffentlichen Grünfläche mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze und sonstigen Bepflanzungen, in dem der Begründung als Anlage beigefügten GOP mit M 2 bezeichnet, sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Lückige Bestände sind durch Nachpflanzungen zu komplettieren. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten, sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18 920 (z. B. Bauzaun, Wurzelschutz) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Nahbereich der Leitungen sind die Gehölze zu entfernen, ansonsten sind die Bestimmungen des DVGM Regelwerkes GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ maßgeblich und anzuwenden.

**10. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 1a (3) Satz 2 BauGB**

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Stadt Sassnitz					
Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
E 1	Westlich Staphel	Staphel	4	2	Wiesen und Weiden 15,906 ha
M Sass	Westlich Staphel	Staphel	4	2	Wiesen und Weiden 0,600 ha
E 2	Nördlich von Dubnitz	Dubnitz	1	4	Sukzessfl., Gehölzpfl., Pflanzliste 13. 3.006 ha

**11. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 (1a) Satz 1 und Satz 2 BauGB**

- Sammelzuordnung der sowohl im Geltungsbereich dieses B-Plans als auch an anderer Stelle gelegenen Ausgleichsmaßen:

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Kompensationsmaßnahmen M 1, M 3 und M 5 sowie die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Maßnahmen E 1 (anteilig) und E 2 werden insgesamt den Baugebietsteilflächen des Industriegebietes (GI) zum Ausgleich zugeordnet.

- Einzelzuordnung

Die Kompensationsmaßnahme E 1 wird anteilig dem Mischgebiet (MI) zugeordnet. Die Maßnahme M<sub>Sass</sub> wird zum Ausgleich der Kompensationsfläche des Vorhabens „Fährhafen Saßnitz-Mukran, Breitspurbereich Rückbau/Neubau von Gleisen und Weichen, Lückenschluss 2. Bauabschnitt“ (Stadt Saßnitz) zugeordnet. Sie wird auf der Fläche der Maßnahme E 1 umgesetzt.

- Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich:

Nr.	Eingriffsfläche	Ausgleichsmaßnahmen
1	Mischgebiet	Anteilig an E 1: 768,133 m <sup>2</sup> = 0,077 ha
2	Industriegebiet	M <sub>Sass</sub> : 6.000 m <sup>2</sup> = 0,600 ha
3	Industriegebiet	Sammelzuordnung: Maßnahmen M 1, M 3 bis M 5, E 1 (anteilig) und E 2

**12. Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a Satz 3 i.V.m.  
§ 11BauGB**

Unabhängig von den Zuordnungsfestsetzungen kann der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ausnahmsweise auch durch vertragliche Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 BauGB erfolgen.

**13. Pflanzlisten zu den Punkten 6., 8. und 10.****Pflanzliste kleinkronige Laubbäume für Stellflächen**

		Ausgewachsen: Höhe/Breite m
- Acer campestre	Feldahorn	23/6
- Acer platanoides „Globosum“	Kugelhorn	5/3
- Aesculus carnea „Briotii“	Rotblühende Kastanie	20/6
- Crataegus crus-galli	Hahnendorn	8/3
- Crataegus lavalleyi	Hagendorn	8/3
- Fraxinus excelsior „Globosa“	Kugelesche	5/3
- Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere	15/3
- Sorbus aucuparia	Eberesche	20/6
- Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	20/6

**Pflanzliste M 1 Hochstammpflanzung****Kleine Laubbäume (Ufer Südgraben):**

- Alnus glutinosa	Roterle	20/6
-------------------	---------	------

**Große Laubbäume (Südstraße):**

- Acer platanoides	Spitzhorn	20/8
- Tilia platanoides in Sorten	Sommerlinde	32/8

**Pflanzliste M1 Strauchunterpflanzung**

Niedriger wachsende Sträucher bis ca. 1,5 Höhe

- Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
- Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
- Cotoneaster Arten u. Sorten	Zwergmispel
- Salix purpurea „Nana“	Zwerg-Purpur-Weide
- Ligustrum vulgare „Lodense“	Zwerg-Liguster



Stadt Sassnitz  
 Bebauungsplan Nr. 21 „Industriegebiet Mukran Südstrasse“  
 Textliche Festsetzungen  
 Höher wachsende Sträucher bis ca. 3 m Höhe

- Rosa canina	Hunds-Rose
- Rose multiflora	Rose
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Comus alba	Hartriegel
- Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Liguster
- Prunus spinosa	Schlehe
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Salix spec.	Weiden
- Sambucus nigra	Holunder
- Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
- Prunus padus	Trauben-Kirsche

### **Pflanzliste M 3, M 4 und E 2 Anlage von freiwachsenden Hecken und Feldgehölzen**

#### **Pflanzliste Heister:**

- Acer campestre	Feldahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn
- Betula pendula	Hängebirke
- Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
- Quercus robur	Stieleiche
- Sorbus aucuparia	Eberesche

#### **Pflanzliste: Sträucher**

- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
- Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
- Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
- Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## **14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO MV i.V.m. § 9 (4) BauGB**

### **14.1 Einfriedungen**

#### **14.1.1 Mischgebiet MI § 6 BauNVO sowie eingeschränktes Gewerbegebiet GEe § 8 BauNVO**

Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen zu dem jeweiligen Nachbarn dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Mauern und ähnliche geschlossene Anlagen sind nicht zulässig.

Einfriedungen sind von den parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Grundstücksgrenzen 2,0 m zurückzusetzen. Der Zwischenraum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedung ist mit lebenden Hecken zu bepflanzen.

#### **14.1.2 Industriegebiet § 9 BauNVO**

Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Einfriedungen sind von den parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Grundstücksgrenzen 3,0 m zurückzusetzen. Der Zwischenraum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedung ist mit lebenden Hecken zu bepflanzen.

### **14.2 Werbeanlagen**

#### **14.2.1 Mischgebiet MI § 6 BauNVO sowie Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe § 8 BauNVO**

Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk unterordnen.

Flächenwerbung soll 50 % der Strassenfront des Gebäudes nicht überschreiten und nicht höher als 1,0 m sein. Die Oberkante der Flächenwerbung darf die Höhe von 3,0 m im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe nicht überschreiten.

Ausleger sollen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand zwischen Fassade und Aussenrand des Auslegers soll 1,0 m nicht überschreiten. Für die Oberkante des Auslegers gelten die Beschränkungen im Satz 3 sinngemäss.

Unzulässig sind

- Grossflächenwerbung auf Plakattafeln und Brandwänden
- Reklamen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses im Mischgebiet MI
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht

#### 14.2.2 Industriegebiet GI § 9 BauNVO

Werbeanlagen, die oberhalb der Dachflächen angebracht werden sollen, werden in ihrer Höhe auf 2,0 m, von der Oberkante des jeweiligen Aufstellungsortes gemessen, begrenzt.

Werbeanlagen mit sog. laufender Schrift (Leuchtschrift) sowie mit marktschreierischer bzw. das Landschaftsbild beeinträchtigender Wirkung sind unzulässig.

### 15. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

#### 15.1 Bodendenkmale gem. § 7 (5) DSchG M-V

1. In den als Denkmalschutzgebiet gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Massnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Massnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

(Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist zu erhalten bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.)

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 15.2 Bahnanlagen

15.2.1 Der auf den als gewidmete Bahnanlagen festgesetzten Flächen lastende Eisenbahnfachplan hat Vorrang.

Die Überbauung der Leitungen unterliegt einer Einzelfallentscheidung. Jeder Einzelfall muss gesondert geprüft und mit dem Anlagenverantwortlichen der DB AG und dem Eisenbahnbundesamt abgestimmt und entschieden werden.

15.2.2 Gem. § 9 (2) BauGB wird festgesetzt, dass die gem. § 9 (6) durch nachrichtliche Übernahme festgesetzte Fläche für Bahnanlagen mit besonderer Kennzeichnung nur bis zu ihrer Entwidmung zulässig ist.

Nach Eintritt der Entwidmung der Fläche wird diese Fläche als Industriegebiet GI festgesetzt.

## I. Hinweise

- I.1 Die im Bestand vorhandenen Wald- und Vorwaldstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen.
- I.2 Innerhalb der festgesetzten Industrieflächen sind soweit als möglich Retentionsflächen für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen.
- I.3 An Hochbauten sollen ausreichend Nistgelegenheiten für gebäudegebundene Tierarten z.B. Fledermaushöhlen angebracht werden.
- I.4 Beim Auffinden von Amphibien und Reptilien sowie anderer nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützter Arten sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in geeignete vorhandene Gewässer und Standorte außerhalb der Gefährdungsbereiche umzusetzen.
- I.5 Für die Straßen- und Außenbeleuchtung der Baugebiete sind Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum zu nutzen. Die Lichtlenkung hat so zu erfolgen, dass nur Bereiche erfasst werden, die künstlich beleuchtet werden müssen.  
Hinsichtlich konkreter Lösungsalternativen wird auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 und die einschlägigen Publikationen der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft e.V. verwiesen.
- I.6 Für die Farbgebung der Gebäude ist ein Farbkonzept zu entwickeln, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermindern.
- I.7 Für ein geregeltes und schadloses Nebeneinander von Ver- und Entsorgungsanlagen (VEA) und Anpflanzungen ist Sorge zu tragen. Die Lage der VEA und die Abstände zu Baumpflanzungen richten sich nach den gültigen DIN-Normen und entsprechenden Richtlinien zur Verlegung von VEA. Die Trassen mit der geringsten Überdeckung können zu den Baumstandorten näher verlegt sein. Mit zunehmender Entfernung von Baumstandorten sollen die Trassen mit einer höheren Überdeckung verlegt werden.

I.8 Die flächenbezogene Staubemission sollte  $18 \text{ mg}/(\text{qm}^*\text{h})$  nicht überschreiten.

I.9 Lokale Bodenverunreinigungen, insbesondere im Bereich von Weichen oder ähnlich zu wartenden Gleisanlagen, sind nicht auszuschließen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, ist der Aushubboden gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfälle“ – Technische Regeln – (LAGA 11/1997, 11/2003)“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu untersuchen.

I.10 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe sind im jeweiligen Zulassungsverfahren solche Anlagen auszuschließen, die mit erheblichen Geruchsemissionen verbunden sind,

-Stadtplanung Bergknecht-  
Architekt BDA Stadtplaner

im Mai 2006