

**Anlage 3**

**Bebauungsplan 1102.1 'Nord - Ost / Technologiepark'**

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

**- Entwurfsfassung zum ergänzenden Verfahren II -**

**27.07.2020**

Auftraggeber:

Stadt Hanau

Magistrat der Stadt Hanau

Hessen-Homburg-Platz 7

63452 Hanau

Bearbeitung:

A.ST. Angewandte Stadtforschung Steinebach GmbH

Brahmsstr.11

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631-3204190

Fax: 0631-3613202

Mail: zentrale@ast-steinebach.de

Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach

Dr.-Ing. Patrick Torakai

Dipl.-Ing. Steffen Kolter

**Stand 27.07.2020**

## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a des Baugesetzbuches über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan Nr. 1102.1 nach Abwägung berücksichtigt wurden.

### Ziel der Planaufstellung

Das Bebauungsplangebiet 1102.1 'Nord - Ost / Technologiepark' ist Teil des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1102 „Industriegebiet südöstlich der B 43“, der seit dem 18.11.1976 rechtskräftig ist. Die Regelungsdichte und –tiefe des Bebauungsplans entspricht im Wesentlichen nur der des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan erfüllt außerdem, da örtliche Verkehrsflächen nur im Randbereich festgesetzt sind, nur die Funktion eines einfachen Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1102.1 'Nord - Ost / Technologiepark' waren beginnend mit den 1960er Jahren kerntechnische Anlagen der Firmen Nukem und Siemens AG zur Herstellung von Brennelementen angesiedelt. Die Brennelementefertigung wurde seit 1989 schrittweise aufgegeben und 2006 förmlich abgeschlossen. Die etwa 20,5 ha umfassende Fläche ist einem tiefgreifenden Wandel unterworfen. Nach Rückbau und Sanierungsmaßnahmen wurde das ehemals geschlossene Werksgelände teilweise geöffnet, dann erfolgten einige kleinteilige Betriebsansiedlungen in unterschiedlichen Branchen, Betriebsformen und -größen. Dafür wurden einzelne Grundstücke geteilt und private Erschließungsanlagen neu errichtet. Eine städtebauliche Ordnung und ein zielgerichtetes Entwicklungskonzept für die Erschließungs- und Nutzungsstruktur in diesem Bereich fehlen jedoch bisher. Aus der kerntechnischen Nutzung existieren derzeit noch zwei Zwischenlager für schwach- bis mittelaktive radioaktive Abfälle der NCS Nuklear Cargo&Services GmbH sowie einige Anlagen zur Grundwassersanierung.

Die Stadt Hanau verfolgt für den gesamten „Industriestandort Wolfgang“ das städtebauliche Ziel, die vorhandene industrielle Nutzung bauplanungsrechtlich langfristig zu sichern sowie auf den Bestands- und den Erweiterungsflächen, unter anderen auf der Kasernenfläche „Wolfgang“, Entwicklungsoptionen mit Schwerpunkt auf standortadäquaten arbeitsplatzschaffenden Nutzungen zu eröffnen.

Die Änderung der Textfestsetzungen in dem ergänzenden Verfahren nach §214 Abs. 4 BauGB dienen der Korrektur eines Zahlendrehers und der Klarstellung des Planungswillens der Stadt Hanau.

Aus Gründen der Rechtssicherheit dienen die Änderung der Textfestsetzungen in dem ergänzenden Verfahren II nach §214 Abs. 4 BauGB der konkretisierenden Definition der Gefährlichkeitsmerkmale in der Festsetzung zur Stoffmengenbegrenzung bzw. in deren Begründung und somit der Klarstellung des Planungswillens der Stadt Hanau.

Die Begründung des Bebauungsplans ist entsprechend ergänzt und angepasst. Außerdem ist die Begründung an die seit dem Satzungsbeschluss im Jahre 2009 im Plangebiet eingetretenen tatsächlichen Veränderungen angepasst.

Ergänzungen ergaben sich auch in dem der Begründung als Anlage beigefügtem städtebaulichen Rahmenkonzept „Siemens-Technologiepark“.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entspricht materiell vollständig dem Satzungsbeschluss zu dem ursprünglichen Bebauungsplan vom 07.12.2009.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Am 18.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, über den Umgriff des Bebauungsplans Nr. 1102 hinausgehend für die Bereiche Kaserne Wolfgang, Industriepark Wolfgang und Siemens-Technologiepark einen Masterplan, bestehend aus drei Teilrahmenkonzepten, für die Gesamtentwicklung des Industriestandorts Wolfgang zu erarbeiten. Als erste Stufe dieser Masterplanung wurde durch die A.ST. Steinebach Angewandte Stadtforschung GmbH im Auftrag der Stadt Hanau ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Siemens-Technologiepark erarbeitet, dem die Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2008 zugestimmt hat.

Am 09.10.2008 wurde ein Scoping-Termin zur Ermittlung des Umfangs der Umweltprüfung und des Umweltberichtes hinsichtlich eines Bebauungsplans für den Siemens-Technologiepark unter Beteiligung des Regierungspräsidiums Darmstadt durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2008 in Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.07.2006 betreffend den Bebauungsplan Nr. 1102 „Industriegebiet südöstlich der B43“ die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1102.1“ Nord-Ost/Technologiepark“ beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 12.11.2008 wurden das städtebauliche Rahmenkonzept sowie der Bebauungsplanvorentwurf im Rahmen eines Stadtteilinformationsabends vorgestellt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Durch Planaushang des Bebauungsplanvorentwurfs und des Städttebaulichen Rahmenkonzepts „Siemens-Technologiepark“ und Verknüpfung zum Masterplan „Industriestandort Wolfgang“ im Rathaus Hanau vom 12.11.2008 bis 28.11.2008 wurde die Öffentlichkeit darüber hinaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Dabei war Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich fünf Privatpersonen geäußert. Mit ihnen haben mündliche Erörterungen stattgefunden. Ihre Stellungnahmen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.02.2009 behandelt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Durch Zurverfügungstellung des Bebauungsplanvorentwurfs und des Städttebaulichen Rahmenkonzepts „Siemens-Technologiepark“ und Verknüpfung zum Masterplan „Industriestandort Wolfgang“ wurden sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und durch Schreiben der Stadtverwaltung vom 11.11.2008 gebeten, bis 05.12.2008 eine Stellungnahme abzugeben.

Entsprechend der Regelungen des § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Unterlagen mittels elektronischer Informationstechnologien bereitgestellt. Dabei war den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden haben sich 22 Stellen geäußert. Ihre Stellungnahmen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.02.2009 behandelt.

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau am 02.02.2009 wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB beteiligt. Dazu wurden vom 16.02.2009 bis 18.03.2009 im Rathaus der Stadt Hanau mit der Möglichkeit zur Stellungnahme öffentlich ausgelegt: Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ (Planzeichnung und textliche Festsetzungen), die Begründung inklusive Umweltbericht und umweltbezogene Informationen.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs.2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Mit Schreiben vom 10.02.2009 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt: Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ (Planzeichnung und textliche Festsetzungen), die Begründung inklusive Umweltbericht und umweltbezogene Informationen. Im gleichen Schreiben erfolgte die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme hierzu im Zeitraum vom 16.02.2009 bis 18.03.2009.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ wurde aufgrund des Beschlusses über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, Nachbargemeinden sowie sonstigen Stellen teilweise geändert. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der von diesen Änderungen berührten Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme im vereinfachten Verfahren nach § 4a BauGB gegeben. Die Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 18.09.2009 über die verkürzte öffentliche Auslegung informiert. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde vom 28.09.2009 bis zum 12.10.2009 festgelegt. In diesem Zeitraum gingen 4 Stellungnahmen ein. Die darin vorgebrachten Anregungen wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2009 behandelt.

Den von den Änderungen des Planentwurfs berührten Behörden wurde Gelegenheit zur Stellungnahme im vereinfachten Verfahren nach § 4a BauGB gegeben. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.09.2009 über die verkürzte öffentliche Auslegung informiert. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde vom 28.09.2009 bis zum 12.10.2009 festgelegt. In diesem Zeitraum gingen 12 Stellungnahmen ein. Die darin vorgebrachten Anregungen wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2009 behandelt.

In den drei Beteiligungsschritten wurden die eingegangenen Anregungen jeweils zusammengefasst, ausgewertet und durch die Stadtverordnetenversammlung im Einzelnen behandelt. Die Anregungen wurden bei der weiteren Planung entsprechend des jeweiligen

Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Beschlussvorlagen zu den Beteiligungsverfahren entnommen werden.

Zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplans 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ und die Begründung in der ergänzten Fassung gebilligt und beschlossen, dass die gebilligte Planfassung mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB (Öffentliche Auslegung):

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB (Öffentliche Auslegung) erfolgte durch Veröffentlichung im Hanauer Anzeiger am 27.05.2017

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06. Juni 2017 bis zum 07. Juli 2017. Parallel konnten die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Hanau eingesehen werden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der o. g. Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können, jedoch gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB (Öffentliche Auslegung) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB:

Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Diese wurden mit Schreiben vom 30.05.2017 gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme im Rahmen des Aufgabenbereiches / der Zuständigkeit bis zum 07. Juli 2017 gebeten, jedoch auch gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen.

Es gingen fünf Stellungnahmen ein, von denen eine Anregungen enthielt. Die darin vorgebrachten Anregungen wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2017 behandelt.

Aus den Stellungnahmen ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Erkenntnisse.

Auch im Übrigen haben sich seit dem ursprünglichen Satzungsbeschluss keine neuen abwägungsrelevanten Erkenntnisse ergeben.

Zum ergänzenden Verfahren II nach §214 Abs. 4 BauGB:

Der Beschluss zum ergänzenden Verfahren II sowie zur Veränderungssperre des Bebauungsplans Nr. 1102.1 „Nord-Ost / Technologiepark“ ist am 17.12.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden.

Die amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ erfolgte im Hanauer Anzeiger am 19.12.2018. Eine Berichtigung dieser Satzung über eine Veränderungssperre wurde im Hanauer Anzeiger am 03.01.2019 öffentlich bekannt gemacht.

## **Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Bei der Standortwahl für das Bebauungsplangebiet Nr. 1102.1 'Nord - Ost / Technologiepark' ergeben sich keine anderen, zu bevorzugenden Alternativen. Anders als in üblichen Planungen ist als Ausgangspunkt planerischer Überlegungen zu berücksichtigen, dass die der Wiedernutzung zuzuführenden Flächen lagemäßig bestimmt sind.

Bei der Wiedernutzung von Industrieflächen steht daher die Prüfung von Nutzungsalternativen bezüglich des vorhandenen Standortes im Vordergrund. Diese sind vor allem in der gefährdungsbezogenen Gliederung des Baugebiets nach der Art der baulichen Nutzung erfolgt.

Das Gebiet ist geprägt durch die Qualität der äußeren Erschließung mit einer nahen gelegenen Anbindung an die BAB sowie der inneren Straßenführung, die als Zufahrt faktisch für den Verkehr nutzbar ist. Es zeichnet sich von der Grundanlage ein Ringsystem ab. Im nördlichen und östlichen Anschluss des Gebiets bestehen entwickelbare Freiraumbezüge, die den Standort für zukunftsbezogene arbeitsplatzschaffende Nutzungen mit Blick auf betriebliche Freizeitangebote qualifizieren. Im inneren Bereich der Gesamtfläche stehen größere zusammenhängende Flächen für Gewerbe- und Industrienutzung zur Verfügung.

Das Gebiet ist mittlerweile für unterschiedliche Nutzungsformen geöffnet, auch für weniger störintensive Betriebe. Als Nutzungen sind Lager, Reparaturbetriebe, Freiberufler, Dienstleister, Logistik, Handwerk, Verkauf, Gaststätte und ein Gründerzentrum zu nennen. Insgesamt überwiegen gegenwärtig gewerbegebietstypische Betriebe und Anlagen.

Die erfolgten Betriebsansiedlungen überwiegend als gewerbliche Nutzungen entsprechen den planerischen Zielen der Stadt.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt wurden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde demgemäß auch das Ziel verfolgt, durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die Umweltverträglichkeit der zulässigen Nutzungen zu sichern. Dabei standen eine flächenbezogene Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Sinne von Standortentscheidungen im Vordergrund. In diesem Zusammenhang war zu überprüfen, inwieweit aufgrund der bisherigen Nutzung der Gesamtfläche Vorbelastungen der Umweltmedien bestehen und inwieweit diese Vorbelastungen Konsequenzen für die Bewertung potentieller Umweltkonflikte und für städtebauliche Lösungsmöglichkeiten entfalten. Um eine Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Umweltprüfung für die zu

erwartende Nutzung innerhalb des Gebietes zur Verfügung zu stellen, wurde ein möglicher Endausbauzustand der Fläche definiert, der „Größter anzunehmender Planungsfall“ (GaP) genannt wird. Durch den „Größten anzunehmenden Planungsfall“ soll eine maximal vertretbare Nutzung und Ausnutzung des Plangebiets ermittelt werden.

Am 09.10.2008 wurde durch einen Scoping-Termin zunächst geklärt, bei welchen Umweltaspekten bzw. Schutzgütern mit erheblichen Auswirkungen durch die Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ vorgesehenen Nutzungen nach dem GaP zu erwarten ist.

Für davon nicht betroffene Schutzgüter wurde festgehalten, dass im Sinne der Vollständigkeit nur eine allgemeine Betrachtung vorzunehmen und auf eine weitergehende Untersuchung zu verzichten ist.

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden insbesondere für die Sachthemen

- Boden / Bodenverunreinigungen
- Grundwasser
- Klima / Luftqualität
- Mensch / Gesundheit (insb. Lärm, Luftschadstoffe und Störfallauswirkungen)

festgestellt, wobei die Beeinträchtigungen in den Bereichen Boden / Bodenverunreinigungen, Grundwasser sowie Klima / Luftqualität vor allem aus Vorbelastungen resultieren. Aufgrund industriellen und gewerblichen Bestandsnutzung in weiten Teilen des Plangebiets erfolgte eine fokussierte Betrachtung der zentralen Brachflächen (Gebiet der ehemaligen Urananlage). Die Auswirkungen auf die Luft wurden, da durch die Planung keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden, nur qualitativ behandelt.

Für die Untersuchungen zu Geräuschen, Luftschadstoffen und Störfallauswirkungen wurde der Untersuchungsraum wirkungsbezogen erweitert und umfasste neben dem Geltungsbereich auch die im Wirkungsbereich der Planung liegenden umgebenden baulich genutzten Flächen, insbesondere den Industriepark Wolfgang als Industriegebiet und die Wohn- und Mischgebiete in Hanau-Wolfgang, insbesondere das Wohngebiet an der Bogenstraße.

Die in der Umweltprüfung vorgenommene Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der von der Planung hervorgerufenen Umweltauswirkungen zeigt ein differenziertes Ergebnis. Es zeigt sich, dass von der Planung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden (natürliche Bodenverhältnisse), Natur und Landschaft sowie Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) ausgehen.

Die Bodensanierung der zentralen Brachfläche (ehemalige Urananlage) ist abgeschlossen, sodass diesbezüglich keine Bedenken gegen eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung der Fläche bestehen. Negativ beeinflussende Wechselwirkungen mit dem Umweltfaktor Wasser (Grundwasser) sind nicht zu erwarten. Gleiches gilt für Wechselwirkungen mit weiteren Umweltfaktoren.

Der Bebauungsplan trägt den Ergebnissen der Umweltprüfung wie folgt Rechnung:

- Die Anforderungen von Luft und Klima werden durch die Festsetzung differenzierter Anlagen- und Bauwerkshöhen Rechnung berücksichtigt, die die Regionalwindzirkulation gewährleisten.
- Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbelärmkontingentierung im Sinne der DIN 45691 Geräuschkontingentierung Ausgabe 12/2006 wird sichergestellt, dass die relativ geringen Immissionskontingente, die aufgrund der Vorbelastung des benachbarten Wohngebiets Bogenstraße zur Verfügung stehen, sachgemäß und unter der Maßgabe einer möglichst gleichmäßigen, festsetzungsadäquaten Nutzung allen Baugrundstücken zugeordnet werden und im Gebiet Bogenstraße keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen.
- Der Bebauungsplan trägt der festgestellten Lage im Planungsbereich gegenseitiger Rücksichtnahme der Betriebsbereiche Evonik und Umicore insofern angemessen Rechnung, als zum einen besonders empfindliche Nutzungen i. S. d. § 50 BImSchG, insbesondere Wohnnutzungen (auch betriebsbezogene Wohnungen) und Beherbergungsbetriebe, ausgeschlossen werden. Durch eine differenzierte Regelung zur Begrenzung von Gefahrstoffen wird außerdem die Anforderung berücksichtigt, das Risiko schwerwiegender Unfälle in bestehenden Auswirkungsbereichen störfallrelevanter Anlagen nicht weiter zu vergrößern.
- Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Flächensicherung, Erschließung) zum Weiterbetrieb der Nahwärmeversorgung. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht, da die Rahmenbedingungen der Energieversorgung im Industrie- und Gewerbegebiet stark nutzungsabhängig sind und nicht prognostiziert werden können.

Zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

- Die seit dem ersten Satzungsbeschluss im Geltungsbereich und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP 32 (dieser hat die Schallkontingentierung für seinen Geltungsbereich identisch übernommen) erfolgten Betriebsansiedlungen zeigen auf, dass die Schall-Kontingentierungen auch bedarfsgerecht sind und die Ansiedlung gewerbe- und industrie-gebietstypischer Betriebe nicht behindern.

Zum ergänzenden Verfahren II nach § 214 Abs. 4 BauGB:

- Den höheren Anforderungen an die Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 wurde u.a. durch die Untersuchung der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (einschließlich Abrissarbeiten) Rechnung getragen. Die bei Gebäudeerrichtungen und Gebäudeabrissen zu erwartenden Ein- und Auswirkungen liegen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik ohne Auswirkungen auf die im Bebauungsplan als zulässig geplanten Nutzungen im Gebiet und in der Nachbarschaft im Rahmen zumutbarer Belästigungen.

Basierend auf den Ergebnissen des am 09.10.2008 durchgeführten Scoping-Termins ist bezüglich der Umweltaspekte bzw. Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild,



Europäische Schutzgebiete, Kultur und Sachgüter, Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bei der Realisierung des Bebauungsplans 1102.1 „Nord-Ost/Technologiepark“ von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen. Eine vertiefende Untersuchung fand bei diesen Umweltbelangen daher nicht statt. Von planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen ist im gegebenen Fall nicht auszugehen.