Landkreis Esslingen
Gemeinde Deizisau

Bebauungsplan „Wasen – 1. Änderung“

Begründung

1. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet „Wasen – 1. Änderung“ ist im nordöstlichen Teil der Gemarkung Deizisau in der Talaue des Neckartals gelegen. Das Areal erstreckt sich auf einem nahezu ebenen Gelände zwischen Neckar und Bundesstraße B 10 und bildet einen Teilbereich des Neckarhafens. Mit einer Fläche von ca. 5,3 ha umfasst das Plangebiet die Flurstücke Flst.Nr. 1871/4, 1871/8, 1871/10 und 1871/11. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die nördliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 1871/4, 1871/11 und 1871/8
Im Süden:	durch die südliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 1871/14, 1871/13 und 1871/8
Im Osten:	durch die östliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 1871/9, 1871/10, 1871/4 und 1871/14
Im Westen:	durch die westliche Grenze des Flurstücks Flst.Nr. 1871/8

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein von zwei Recyclingbetrieben geprägtes Hafenareal, das zu einem großen Teil bebaut ist. Die Baustruktur wird gebildet durch zwei großvolumige Baukörper. Daran schließt sich eine unbebaute ca. 1,1 ha große zusammenhängende Freifläche an, die als Wiesengrundstück gekennzeichnet ist. Nach Westen wird der Planbereich durch eine Grünfläche mit Regenüberlaufbecken abgegrenzt.
Das Umfeld des Plangebiets wird zum einen bestimmt durch die Hafenanlage mit entsprechenden Anlagen zum Umschlag von Gütern und Materialstoffen, von Lagernutzung und Verarbeitungs- und Handelsbetrieben sowie durch die Führung der Bundesstraße B 10 in direkter Angrenzung an den Planbereich.

2. Erfordernis der Planung

Für das Plangebiet besitzt der Bebauungsplan „Wasen“ vom 31.01.1975 Rechtskraft, der den Planbereich als Sondergebiet „Hafen“ festsetzt.
Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) entspricht der Bebauungsplan nicht mehr den aktuellen Rechtsgrundlagen.
Des Weiteren weist der Bebauungsplan nicht die für eine planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erforderliche „Tiefenschärfe“ auf. Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht hinreichend präzise definiert und der Plan beinhaltet keine Höhenfestsetzungen, so dass in dem Gebiet derzeit Gebäude ohne jegliche Höhenbegrenzung zulässig wären. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan keine Aussagen und Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Baukörper und zur Begrünung der Grundstücksflächen.
Neben dem Umstand, dass hierin ein Mangel des Plans zu erkennen ist, trifft der Plan auch hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen keine Aussagen. Der Bereich kann als sog. Sondergebiet keiner entsprechenden Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung

(BauNVO) zugeordnet werden, für die z.B. entsprechende Lärmgrenzwerte bzw. Orientierungswerte festgelegt sind. Zudem fehlen im bisherigen Plan Aussagen zur Störfallsicherheit.

Aufgrund dieser besonderen Planungsproblematik hat der Gemeinderat der Gemeinde Deizisau beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplans „Wasen" in den gleichen Umfangsgrenzen des bisherigen Plans unter städtebaulichen und Umweltgesichtspunkten vorzunehmen.

3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse#

Das Plangebiet ist bereits von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Der Geltungsbereich unterliegt dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Wasen" vom 31.01.1975, der die Fläche als Sondergebiet „Hafen" (SO-Hafen) gemäß § 11 BauNVO festsetzt und einen westlichen Teilbereich als öffentliche Parkierungsfläche ausweist.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen – Altbach – Deizisau vom 17.01.1986 ist der entsprechende Bereich als Sondergebiet „Hafen" bzw. als Grünfläche mit öffentlicher Parkierung und Abwasserbeseitigungsanlage dargestellt, so dass mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wasen" dem Entwicklungsgebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen wird.

4. Ziele der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll in erster Linie eine Präzisierung hinsichtlich Art und Maß der zulässigen Nutzung innerhalb des festgesetzten Sondergebiets „Hafen" vorgenommen werden. Ein weiteres Ziel der Planung ist darüber hinaus eine gebietsbezogene Berücksichtigung sowohl der immissionsschutzrechtlichen Belange als auch der des Störfallrechts.
In diesem Zusammenhang sind für den Planbereich bezüglich der Schallemissionen über sog. Schallleistungspegel Grenzwerte zu bestimmen, da diesem als Sondergebiet keine entsprechenden Grenzwerte wie bei anderen Gebietskategorien zugeordnet sind. Dies soll – auf Grundlage entsprechender Messungen bzw. Gutachten – nach dem Prinzip erfolgen, einerseits die betrieblichen Erfordernisse und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets zu gewährleisten und andererseits die Schalleinwirkungen insbesondere auf die im Einflussbereich des Plangebiets liegenden Wohn- und Mischgebietsbereiche im Rahmen der dort zulässigen Werte zu halten. Des Weiteren sollen in dem Plan Belange der Störfallsicherheit aufgenommen werden.
Mit der Definition der Art der zulässigen baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) durch Höhenfestsetzungen und Regeln zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, die das Erscheinungsbild des Planbereichs nach außen bestimmen, soll eine verbesserte Einbindung des Gebiets in die städtebauliche und landschaftliche Situation erzielt werden.

5. Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch die bestehende Erschließungsstraße Am Rheinkai und in Verlängerung durch die Hafenstraße verkehrsmäßig erschlossen. Über die Straße Am Rheinkai und die Hafenbrücke ist der Bereich an das örtliche und überörtliche Verkehrssystem angebunden. Mit einer nahegelegenen Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße B 10 im Bereich des Brückenbauwerks ist ein direkter Anschluss an das übergeordnete Straßennetz für den Nah- und Fernverkehr gegeben.

Die Erschließungsstraße ist als Stichstraße ausgebildet und entsprechend den verkehrlichen Anforderungen ausgebaut.

Über einen Schienenstrang mit Verbindung an das Gleissystem des Hafengebiets erfolgt eine Verknüpfung mit dem Schienennetz der Deutschen Bahn AG.

5.2 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Planbereichs ist gesichert. Stromversorgung, Telekommunikation, Frischwasserzufuhr und Abwasserbeseitigung sind jeweils über die bestehenden Leitungsnetze und Systeme gegeben. Die vorhandenen Kapazitäten sind ausreichend und Anschlussmöglichkeiten an die bestehenden Kanal- und Leitungsführungen sind vorhanden.
Die elektrische Versorgung erfolgt über das bestehende Mittel- und Niederspannungs-Kabelnetz der EnBW.
Die Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbehandlung ist ordnungsgemäß nach AKP möglich.

6. Umweltbelange

6.1 Naturschutzrechtliche Regelung

Nach § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu beachten.
Mit einer strukturierten Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange in Form eines Umweltberichts, der sowohl die Bestandssituation als auch die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild darstellt und formuliert, soll den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen werden.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits von der verbindlichen Bauleitplanung erfassten und überplanten Bereich im Neckarhafen, der in seinem östlichen Abschnitt mit gewerblichen Anlagen – 2 Recyclingbetriebe – bebaut und zu einem großen Teil versiegelt ist, während die westlichen Teilflächen unbebaut sind und als zusammenhängende Wiesenfläche bzw. als Grünfläche mit Regenüberlaufbecken genutzt werden.
Gegenüber der Planung des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans werden keine weiteren Flächen für eine zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung beansprucht. Die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen der ursprünglichen Planung werden ebenso übernommen wie die Festsetzungen der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ).
Mit Ausnahme von Baum- und Gehölzstandorten entlang der Bundesstraße B 10 und in der Grünfläche am westlichen Gebietsrand weist das Gelände keine besonders wertvollen Grünbestände auf. Die mit der beabsichtigten Planung verbundenen Auswirkungen führen hinsichtlich der bislang rechtsgültigen Bebauungsplanung aufgrund der unveränderten Flächenbilanz – formal – zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Zur Reduzierung und Minimierung eines Eingriffs durch eine mögliche Bebauung auf den derzeit noch unbebauten Restflächen sind verschiedene Grünordnungsmaßnahmen im Pangebiet vorgesehen. Mit der Festlegung von Pflanzgebotsflächen entlang der Bundesstraße B 10 in Verbindung mit der Erhaltung von bestehenden Baumstandorten durch Pflanzbindung sowie durch Nachpflanzung von standortgerechten heimischen Bäumen und Gehölzen im Bereich der geplanten Stellplätze und in der bestehenden

Grünfläche im westlichen Randbereich soll neben einer Aufwertung des Erscheinungsbildes eine Verbesserung des Kleinklimas durch thermischen Ausgleich erreicht werden.
Darüber hinaus soll der Grünanteil im Plangebiet durch eine Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren und für andere Nutzungen benötigten Flächen erhöht werden.

6.2 Altlasten, Bodenschutz

Gemäß der Erfassung und Fortschreibung altlastenverdächtiger Flächen im Landkreis Esslingen vom März 2009 befinden sich im Plangebiet 2 Altlastenstandorte – Altablagerung Hafenstraße, Altablagerung B 10/Altbacher Straße. Bei der Altablagerung Hafenstraße handelt es sich um eine mit unbekanntem Material aufgefüllte Grube im Untergrund des Flurstücks Flst.Nr. 1871/4. Auf Flurstück Flst.Nr. 1871/8 ist die Altablagerung B 10/Altbacher Straße mit Geländeauffüllungen mit unklaren Materialien ausgewiesen. Die Bewertung ergab keine Hinweise auf erhebliche Schadstoffeinträge. Laut Altlastenkataster sind beide Standorte in die Stufe B / Belassen – Entsorgungsrelevanz eingeordnet worden. Eine akute Gefährdung von Schutzgütern ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben, so dass kein weiterer Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr besteht.
Bei Eingriffen in den Untergrund sind entsorgungsrelevante Verunreinigungen jedoch nicht auszuschließen. Boden- und Aushubmaterial, das nicht frei verwertbar ist, muss einer ordnungsgemäßen, gesonderten Entsorgung zugeführt werden. Im Falle der Feststellung von organoleptischen Auffälligkeiten ist die entsprechende Fachbehörde zu informieren.

6.3 Hochwasserschutz

Bedingt durch die Lage des Planbereichs im Hafengebiet direkt am Neckar muss neben temporär schwankenden Grundwasserständen, die in Korrelation zum Wasserstand des Neckars stehen, mit einer potentiellen Hochwassergefahr gerechnet werden. Aufgrund der bestehenden Uferhöhen ist bei extremen Hochwasserereignissen von einer Hochwassergefährdung für das gesamte Plangebiet auszugehen. Bereits ab dem Bemessungsfall n-1 reduziert sich durch den Anstieg der Wasserspiegellage der vorhandene Hochwasserschutzgrad und es kann zu Überbordungen kommen, die im Extremfall zu einer flächigen Überflutung des gesamten Areals führen.
Zum Schutz vor derartigen Hochwasserereignissen sind geeignete Vorkehrungen durch bauliche oder mobile Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Anforderungen und Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VoWS) sind einzuhalten.

6.4 Lärmimmissionen, Lärmschutz

Das Plangebiet ist aufgrund seiner unmittelbaren räumlichen Nähe zur Bundesstraße B 10 einer verstärkten Lärmbelastung durch Verkehrslärm ausgesetzt. Nach der Lärmkartierung für Baden-Württemberg 2007 betragen die mittleren Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr ganztägig in Abhängigkeit vom Standort zwischen 65 db(A) am Neckarufer und mehr als 75 db(A) im Bereich des südlichen Geländeabschnitts. Nachts werden die Lärmpegel zwischen 70 – 75 db(a) bzw. 55 – 65 db(A) angegeben. Demgegenüber untergeordnet sind die Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Stuttgart-Ulm.
Auch wenn das Hafengebiet mit seiner spezifischen Nutzung gegenüber den vorhandenen Lärmimmissionen wenig empfindlich ist, sind aufgrund der Vorbelastung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen für lärmsensible Nutzungen wie z.B. Büro- und Aufenthaltsräume Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von baulichen Vorkehrungen hinsichtlich der Außenbauteile (z.B. Luftschalldämmung, Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen.

Im Plangebiet selbst sind durch die ansässigen Firmen, deren Lagerverkehr und Anlagenbetrieb wie auch durch die umgebenden Nutzungen, erhebliche Lärmemissionen vorhanden. Zum Schutz der im Einflussbereich des Bebauungsplans liegenden Wohn- und Mischgebiete wird für die Betriebe und Anlagen des Planbereichs ein sog. maximaler immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) von 65 dB(A)/m² tagsüber und 50 db(A)/m² nachts festgelegt.
Mit der Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel wird ein rechtlich abgestimmtes Instrumentarium zur Lösung schalltechnischer Konflikte geschaffen. Die Geräuschimmissionen im Plangebiet dürfen die Werte der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

6.5 Maßnahmen im Bereich von Hochspannungsfreileitungen

Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird von einer 220 KV- und einer 380 KV-Hochspannungsfreileitung der EnBW überquert, für die entsprechend ein Schutzstreifen festgelegt ist, der durch ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind insbesondere bau- und brandschutztechnische Erfordernisse einzuhalten. Eine Nutzung bzw. Unterbauung kann nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der EnBW erfolgen.
Im Einwirkungsbereich dieser Hochspannungsfreileitungen sind die Grenzwerte und Bestimmungen der geltenden Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) zu beachten.

7. Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet – Hafen (SO-Hafen) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Anlagen zum Umschlag bzw. Be- und Entladen von Gütern und Materialstoffen und der damit verbundenen Lagerung und Zubereitung, Lagerhäuser, Lagereinrichtungen und Lagerplätze, die der Zweckbestimmung des Gebietes dienen. Weiter sind sonstige Gewerbebetriebe, insbesondere Herstellungs-, Verarbeitungs-, Handels- und Logistikbetriebe, die der Zweckbestimmung des Hafens dienen oder in Verbindung mit dieser stehen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude, die Bestandteil einer zulässigen Nutzung sind und der Zweckbestimmung des Gebiets entsprechen oder in Verbindung mit dieser stehen, zugelassen.

Im westlichen Grundstücksteil ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasserbeseitigungsanlage – Regenüberlaufbecken" festgelegt.

Störfallverordnung (12. BImSchV)

Unter Zuhilfenahme der Störfallverordnung (12. BImSchV) in der Fassung vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598) wird festgesetzt, dass nur solche Anlagen und Betriebe zulässig sind, die nicht den Grundpflichten nach §§ 3 bis 8 und den erweiterten Pflichten nach §§ 9 bis 12 der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen.

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Für die Betriebe und Anlagen des Sondergebietes wird zum Schutz der im Einflussbereich des Bebauungsplans liegenden Wohn- und Mischgebiete ein maximaler immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) von 65 db(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts festgelegt.

Die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel ist ein rechtlich abgestimmtes Instrumentarium zur Lösung schalltechnischer Konflikte. Die Geräuschemissionen im Plangebiet dürfen die festgesetzten immissionwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Der Nachweis der Einhaltung der entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch die Geräusche einer zu beurteilenden baulichen Anlage soll durch den Vergleich der Teilbeurteilungspegel der Betriebsfläche anhand der festgelegten Emissionsansätze mit den tatsächlich zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die schalltechnisch relevanten Vorgänge im Betrieb an den untersuchten Immissionsorten in der Nachbarschaft erbracht werden. Hierzu werden die für eine Flächenschallquelle auf einer Höhe von 2 m über Grund mit den entsprechend festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln anhand der Ausbreitungsberechnung nach dem Verfahren der DIN ISO 9613-2 bei ungerichteter und ungehinderter verlustloser Schallausbreitung (vereinfachtes Verfahren nach TA-Lärm) ergebenden Teilleistungspegel verglichen. Sind die konkret vom Betrieb ausgehenden Teilbeurteilungspegel kleiner oder gleich als die über den Ansatz der Flächenschallquelle berechneten Pegel, so gelten die Anforderungen als eingehalten. Dieser Nachweis kann auch mit Einverständnis der Genehmigungsbehörde für einzelne der untersuchten Immissionsorte durchgeführt werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgelegt, so dass das zulässige Bauvolumen hinreichend bestimmt ist. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird daher verzichtet.
Mit den getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden und gleichzeitig eine Einbindung in die Umgebungssituation gewährleistet ist.

Um den Anforderungen einer angemessenen gewerblichen Nutzung der Flächen im Hafenbereich gerecht zu werden, soll zur Gewährleistung von geordneten Betriebsabläufen und für die Anlage von Lagerflächen und Stellplätzen ein hoher Versiegelungsgrad ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund wird die Möglichkeit einer Erhöhung der Grundflächenzahl der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten bis zu einer GRZ von 0,9 geschaffen.
Für die baulichen Anlagen wird neben der Baumassenzahl eine maximal zulässige Gebäudehöhe angegeben, die als absolute Höhe über NN festgelegt ist. Die Höhenentwicklung orientiert sich mit einer zulässigen Traufhöhe von 16,50 m und einer maximalen First- bzw. Gebäudehöhe von 20,0 m am Baubestand.
Mit der Baumassenzahl und der Höhenangabe wird neben der Kubatur der Bebauung das äußere Erscheinungsbild bestimmt und die städtebauliche Einfügung in Bezug auf die Umgebungsbebauung ermöglicht.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Um weitgehende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten und offen zu halten, wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Für die überbaubaren Grundstücksflächen soll unabhängig von der Grundstücksparzellierung einer großflächigen baulichen Nutzung, die den Anforderungen einer gewerblichen Bebauung im Hafengebiet gerecht wird, Rechnung getragen werden.
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge mehr als 50 m ohne Längenbegrenzung zulässig. Dabei können Gebäude – abweichend von der offenen Bauweise als Grenzbau oder gemäß §§ 5 und 6 LBO unter Beachtung der Abstandsflächen mit Grenzabstand errichtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind generell durch Baugrenzen erschlossen, die die oberirdischen Anlagen festlegen.

7.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Um ein hohes Maß an städtebaulicher Einbindung zu erreichen, soll eine Ordnung der Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze vorgenommen werden.

Nebenanlagen als Gebäude nach § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs können darüber hinaus auf den hierfür bezeichneten Flächen parallel zur Bundesstraße B 10 zugelassen werden.

7.5 Städtebauliche Gestaltung

Zur Umsetzung der gestalterischen Zielsetzung werden zusammen mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Diese Bauvorschriften beinhalten insbesondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, an die Gestaltung von Fassaden und die Ausbildung von Dächern, an Werbeanlagen und Einfriedungen sowie an die Nutzung und Gestaltung der unbebauten Flächen. Mit diesen Festsetzungen wird ein grober Gestaltungsrahmen vorgegeben, der die Umsetzung des beabsichtigten Standortprofils für das Plangebiet ermöglichen und ein angemessenes städtebauliches Gesamtbild des Hafengebietes in Verbindung mit der Umgebung sicherstellen soll.

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen 18.03.2011 / 15.01.2013