

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belange insbesondere zu berücksichtigen. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Keine Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. ESWE Versorgungs AG (23.12.2015)
2. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben - (07.01.2016)
3. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden (08.01.2016)
4. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (07.01.2016)
5. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.12.2015)
6. Regierungspräsidium Darmstadt (20.01.2016)
7. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (04.01.2016)
8. Entsorgungsbetriebe der LH Wiesbaden (07.01.2016)
9. Untere Denkmalschutzbehörde (Amt 630410, 06.01.2016)
10. Vorbeugender Brandschutz (Amt 370310, 07.01.2016)
11. Tiefbau- und Vermessungsamt (Amt 6602, 12.01.2016)
12. Amt für Soziale Arbeit (Amt 51, 06.01.2016)
13. Umweltamt Wiesbaden (Amt 61000, 20.01.2016)

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
1. ESWE Versorgungs AG	Bis zu 200kW kann die Stromversorgung über das vorhandene Niederspannungsnetz zur Verfügung gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine
	Eine E-Station am Rande der Sommerstraße wird benötigt. Platzbedarf 15m ² .	Der Anregung wird entsprochen.	Die E-Station wird im Bereich der Tiefgaragenabfahrt in das Gebäude integriert.	Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), sonst keine.
	Hinweis auf Umspannanlage, die ggf. noch erweitert wird und die daraus resultierenden Emissionen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
2. ESWE Verkehrsgesellschaft	Hinweis darauf, dass der Planbereich mit der Bushaltestelle „Carl-von-Linde-Straße“ an den ÖPNV angebunden ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Redaktionelle Aufnahme in die Begründung, sonst keine.
3. IHK Wiesbaden	Hebt Gemengelage hervor und regt an die Fläche als Mischgebiet festzusetzen und sonstige Gewerbebetriebe nicht auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Da im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans deutlich überwiegend Wohnungen vorgesehen sind (zu 100 % dringend benötigte sozial geförderte Wohnungen), bedarf es auch der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet. Eine anderweitige Festsetzung, z. B. die Festsetzung eines Mischgebiets würde einen deutlich höheren Teil an Gewerbe bedingen, der hier nicht umgesetzt werden soll. Im Ergebnis wäre die Ausweisung ein sogenannter „Etikettenschwindel“ und würde spätestens im Baugenehmigungsverfahren Probleme mit der Genehmigung begründen. Das Erfordernis der Zulässigkeit sonstiger Gewerbebetriebe wird vorliegend ebenfalls nicht gesehen.	Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			Der Flächennutzungsplan der LHW stellt für den Gesamtbereich innerhalb dessen der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt „Mischbaufläche-Bestand“ dar. In der Gesamtschau betrachtet ist der Bebauungsplan insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	
	Stellplatzanzahl soll insgesamt erhöht werden, aus Sicht der IHK nicht ausreichend	Der Anregung wird entsprochen.	<p>Zum Entwurf hin wurde die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage von 76 auf 92 Stück erhöht. Für die Kindertagesstätte und die Gewerbeeinheit werden ergänzend 7 oberirdische Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Für den geförderten Wohnungsbau sind entsprechend der aktuellen Beschlusslage der Landeshauptstadt Wiesbaden 0,7 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Das wären bei den geplanten 104 Wohneinheiten 73 Stellplätze (STP). Für das Gewerbe sind 1 STP / 35² VKNF nachzuweisen, was hier 3 Stellplätzen entspräche und für die Kindertagesstätte ist 1 STP / 20 Kinder nachzuweisen, was 5 Stellplätze bedeuten würde. Insgesamt wären insofern 81 Stellplätze herzustellen.</p> <p>Im Rahmen der hiermit vorliegenden Planung werden insofern mehr Stellplätze als erforderlich nachgewiesen.</p>	Anpassung des VEP und redaktionelle Aufnahme in die Begründung.
4. Landesamt für Denkmalpflege	Nachweise für römische Siedlungstätigkeiten liegen vor; im nördlichen Bereich wird zudem der Verlauf einer römischen Straßentrasse vermutet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung gem. § 18 HDSchG durchzuführen.	Der Anregung wird entsprochen.	Eine archäologische Baubegleitung wird durchgeführt. Ein entsprechendes Unternehmen ist bereits angefragt.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Begründung und die textlichen Festsetzungen.
5. RP Kampfmittelräumdienst	Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
	Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücken erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnet. Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Maßnahmen erforderlich.	Der Anregung wird entsprochen.	Eine Kampfmitteluntersuchung wird baubegleitend durchgeführt. Ein entsprechendes Angebot liegt bereits vor.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Begründung und die textliche Festsetzung.
6. RP Dez. III 61.2	Keine regionalplanerischen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine
	Keine naturschutzfachlichen Bedenken (vorbehaltlich der Stellungnahme der UNB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Grundwasser: Plangebiet liegt in der Schutzzone B4-neu des im Festsetzungsverfahren befindlichen Heilquellenschutzgebiets (WGS-ID:414-005)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine. Redaktionelle Aufnahme in den Bebauungsplan und die textliche Festsetzung.
	Bodenschutz: Fläche ist im ALTIS gelistet. RP Darmstadt Abt. IV - Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dez. IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Abbruch der Gebäude zu beteiligen. Ggf. wird ein eigenständiges bodenschutzrechtliches Verfahren eingeleitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	In dem bodenschutzrechtlichen Verfahren nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG für den Abbruch des Möbelmarktes und der Freianlagen wurde seitens des RP Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden mit Schreiben vom 09.02.2016 zugestimmt. Nebenbestimmungen sind zu Berücksichtigen.	Keine Berücksichtigung beim Abbruchantrag.
	Vorsorgender Bodenschutz: Auswirkungen auf die Bodenstruktur/-gefüge spielen eine untergeordnete Rolle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine
	Bergbau: keine Rohstoffsicherungsflächen, keine aktuelle Betriebe / Konzessionen, kein Bergbau umgegangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine
	Immissionsschutz: Darstellung aller Geschosse bzw. der Karte zum 4. OG als „Inselkarte“ - worst-case Betrachtung.	Der Anregung wird entsprochen.		Keine. Redaktionelle Ergänzung in den textlichen Festsetzungen.
7. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Dem Amt ist sehr daran gelegen, keine gewerblich nutzbaren Flächen für Wohnbau zur Verfügung zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Eigentümer hat rd. 115 Jahre versucht die Fläche als gewerbliche Fläche zu verwerten - ohne Erfolg. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen wird der Wohnnutzung insbesondere der Wohnnutzung, die zu 100 % dringend benötigte sozial geförderte Wohnungen bereitstellt und darüber hinaus noch eine Kindertagesstätte baut eindeutig der Vorzug vor dem Leerstand gegeben.	Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
8. Entsorgungsbetriebe der LHW	Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mind. 6 m bzw. jeweils 3 m beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Leitungspläne wurden angefordert. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Leitungen.	Keine
	Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der LHW befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	s. o.	Keine
	Antrag auf Einleitegenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der LHW ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitebeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Das Entwässerungsgesuch wird parallel zum Bauantragsverfahren gestellt. Unabhängig davon wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens gutachterlich überprüft. Je nach Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser vorgesehen.	Keine. Redaktionelle Anpassung in den Planunterlagen.
9. Untere Denkmal-schutzbehörde	Der Planbereich „Wohnquartier Sommerstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim ist bau- und denkmalpflegerisch nicht geschützt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine
	Hessenarchäologie weist auf Folgendes hin: Nachweise für römische Siedlungstätigkeiten liegen vor; im nördlichen Bereich wird zudem der Verlauf einer römischen Straßentrasse vermutet.			
	Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung gem. § 18 HDSchG durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Archäologische Baubegleitung wird durchgeführt. Ein entsprechendes Unternehmen ist bereits angefragt.	Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
10. Vorbeugender Brandschutz	Im VEP ist ein Geschoss mehr eingezeichnet als im B-Plan festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nur Staffelgeschoss. Festsetzung stimmt.	Keine
	Für Großfahrzeuge muss im südlichen-südwestlichen Bereich eine Wendemöglichkeit eingerichtet werden. Da es sich um eine Sackgasse handelt.	Der Anregung wird entsprochen.	Durch Bereitstellung einer Fläche des auf dem Grundstück des Vorhabenträgers wird wie gefordert eine Wendemöglichkeit hergestellt.	Die Bebauung wird gegenüber dem Vorentwurf um rd. 5 m verschoben, dass die Flächen für die Wendemöglichkeit bereitgestellt werden können. Die Verschiebung und die Anlage der Wendeanlage führen zu Änderungen in VEP, B-Plan und Begründung.
	Allgemeine Aussagen zum Brandschutz, die bei Bauplanung und Ausführung zu berücksichtigen sind (z. B. Erfordernis des 2. Rettungswegs, min. und max. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		Keine. Die allgemeinen Brandschutzrechtlichen Bestimmungen wurden bereits bei der Bauplanung berücksichtigt.
	Anforderungen an die Löschwasserversorgung: Hydranten in einem Abstand von weniger als 150 m Lauflinie zueinander, Löschwassermenge von $96\text{m}^3/\text{h}$ (GFZ=1,2) über die Dauer von 2 Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan.
11. Tiefbau- und Vermessungsamt	Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsfläche ist notwendig, da mit der vorliegenden Maßnahme die Einrichtung eines Wendehammers erforderlich wird.	Der Anregung wird entsprochen.		Die Sommerstraße wird als Verkehrsfläche in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Wendemöglichkeit wird dargestellt.
	Wendehammer ist - wie auch im Gutachten dargelegt - vorzusehen.	Der Anregung wird entsprochen.	Durch Bereitstellung einer Fläche des VEP-Grundstücks wird wie gefordert eine Wendeanlage hergestellt.	Die Bebauung wird gegenüber dem Vorentwurf um rd. 5m verschoben, dass die Flächen für die Wendeanlage bereitgestellt werden können. Die Ver-

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
				schiebung und die Anlage der Wendeanlage führen zu Änderungen in VEP, BPlan und Begründung.
	<p>Es sind 34 öffentliche Stellplätze bereitzustellen (Stellplatzschlüssel 0,25 Stellplätze / Wohneinheit). Die Fahrbahnbreite der Sommerstraße beträgt 7 m bzw. 6,5 m. Bei einem zu hohen Parkdruck wird befürchtet, dass hier beidseitig geparkt wird.</p> <p>Kompensation durch private Stellplätze ist nicht möglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Bei der geplanten Wohnungsanzahl wären bei dem angesprochenen Stellplatzschlüssel zusätzlich 26 öffentliche Stellplätze vorzusehen. Die Vorgabe bezieht sich nach hiesigem Kenntnisstand auf Wohngebiete, die nicht nach den Vorgaben des sozial geförderten Wohnungsbaus errichtet werden. Für den sozial geförderten Wohnungsbau sind nach Satzung der LHW 0,7 Stellplätze je Wohnung herzustellen. Das würde eine Anzahl von 72 Stück bedeuten. Zum Entwurf hin wird die Zahl der Stellplätze von 76 auf 92 erhöht. Ergänzend werden für die Kindertagesstätte und die Gewerbeeinheit 7 oberirdische Stellplätze bereitgestellt. Über die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum werden keine weiteren öffentlichen Stellplätze im Plangebiet bereitgestellt.</p>	Keine. Nach Abstimmung mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt wurde diesem Vorgehen zugestimmt.
	Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung und der Vorgartensatzung herzustellen (im Bereich der Kita wird dem nicht entsprochen). Besucherparkplätze, sowie Kundenstellplätze sind getrennt von den zur Wohnnutzung zugeordneten Stellplätzen auszuführen.	Der Anregung wird entsprochen.		Anpassungen im VEP, dem Bebauungsplan und dem Freiflächen- und Verkehrsanlagenplan.
	Die im VEP dargestellten Zufahrten und oberirdischen Stellplätze sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan darzustellen.	Der Anregung wird entsprochen.	Die Planung ist gegenüber dem Vorentwurf bereits weiter fortgeschritten, so dass die zukünftige Lage der Einfahrten genauer bestimmt werden	Die Einfahrtsbereiche werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			kann.	
	Die Annahmen und Ergebnisse der VU sind nicht vollständig nachvollziehbar. Zusätzlich zum bestehenden Umfang der VU ist der Knotenpunkt Holzstraße / Dotzheimer Straße zu begutachten. Dazu ist mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt Rücksprache zu halten.	Der Anregung wird entsprochen	Das Verkehrsgutachten wird entsprechend fortgeschrieben.	Keine. Redaktionelle Anpassungen in der Begründung.
	Die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage, wie sie in den Planunterlagen dargestellt ist, entspricht nicht den Angaben aus dem Verkehrsgutachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Das Gutachten wurde auf der Basis eines sehr frühen Planstandes erstellt. Nach der Überarbeitung des Gutachtens sind die Aussagen kongruent.	Keine
12.Amt für Soziale Arbeit	Redaktionelle Ergänzungen zum Thema Kindertagesstätte (Betreuungsbedarf, Baukosten, Herstellung, Mietfreiheit) und sozialer Wohnungsbau (Barrierefreiheit, Nutzungsmix) sowie Dachbegrünung (flach geneigte Dächer sollen extensiv begrünt werden, sofern keine Photovoltaikanlage oder solarthermische Nutzung) vorgesehen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		Keine. Redaktionelle Ergänzung in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen.
13.Umweltamt	Textliche Festsetzungen: A Öffentliche und private Grünflächen redaktionelle Ergänzung C Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Begründung: Ergänzung zum Anlass und zum Ergebnis der umwelttechnischen Untersuchung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		Keine. Redaktionelle Ergänzung in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen.
	Eine Flächenkennzeichnung i. S. von § 9 Abs. 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, da die vorgefundenen Schadstoffgehalte nur	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine. Redaktionelle Ergänzung in der Begründung.

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	abfallrechtlich relevant sind.			
	Wasserrechtliche und -fachliche Belange: Anlagenbezogener Gewässerschutz: Redaktionelle Ergänzung der textliche Festsetzungen (Berücksichtigung der geltenden Fachgesetze)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Keine. Redaktionelle Ergänzung in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen.
	Maßnahmen zum Wasserhaushalt und Umgang mit Niederschlagswasser: Entwässerungskonzept erstellen (Entwässerungskonzept, Versickerung von Niederschlagswasser, Nutzung von Niederschlagswasser, Rückhaltung von Niederschlagswasser)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Das Entwässerungsgesuch wird parallel zum Bauantragsverfahren gestellt. Unabhängig davon wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens gutachterlich überprüft. Je nach Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser vorgesehen.	Keine. Redaktionelle Anpassung in den Planunterlagen.
	Festsetzung einer Dachbegrünung, um die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Reduzierung des Abflusses aus dem Plangebiet zu erhöhen.	Der Anregung wird entsprochen.		In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung integriert, die die Dachbegrünung regelt.
	Landschaftsplanerische und klimaökologische Belange: Es sind grundsätzliche Aussagen zu einem grünordnerischen Leitbild (Grünordnungskonzept) für den Planbereich zu erarbeiten und abzustimmen. Das grünordnerische Leitbild ist zu detaillieren und in Form von zeichnerischen und textlichen Grünordnungsfestsetzungen (Kap. 7, 8 und 11) in den B-Plan einzuarbeiten bzw. dient der Begründung und ggf. Ergänzung der bereits vorgeschlagenen Festsetzungen.	Der Anregung wird entsprochen.	Es wird zum Bebauungsplan-Entwurf ein Freiflächen- und Verkehrserschließungsplan erstellt. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst.	Aufnahme in die Planunterlagen (VEP; B-Plan, textliche Festsetzungen, landschaftspflegerischer Fachbeitrag).
	Stadtklimatische Situation im Planungsgebiet: Die Kurzexpertise des Umweltamtes sollte in die Planung aufgenommen werden.	Der Anregung wird entsprochen.	Behandlung erfolgt im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Planunterlagen.

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Fehlende Aussagen zur Luftschadstoffbelastung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Behandlung erfolgt im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Planunterlagen.
	Klimafolgenbewertung, stadtklimatologische Anforderungen und Anpassungsstrategien an den Klimawandel: Der BPlan und der VEP enthalten Ansätze, die zu einer Verbesserung der thermischen und belüftungsdynamischen Situation im Plangebiet führen können. Durch Ausnutzung (GRZ = 0,4) Unterbringung der PKW in TG können Freiräume entstehen, die zu einer Verbesserung der Lüftungssituation führen. Baumpflanzungen und begrünte Freiflächen können zu einer Verbesserung der thermischen Situation beitragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Behandlung erfolgt im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.	Keine. Redaktionelle Aufnahme in die Planunterlagen.
	Erstellung eines grünordnerischen Konzeptes mit folgenden Inhalten: Versiegelungsbilanz, Stellplätze in TG, Gebäudefront zur Sommerstraße an 2 Stellen in einer Breite von 10 m öffnen Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, helle Fassaden und Oberflächenbeläge, Überstellung der angrenzenden Straßen mit großkronigen Bäumen.	Der Anregung wird entsprochen.	Behandlung erfolgt im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie der Erstellung des Freiflächen- und Verkehrserschließungsplans. Auf ein Aufbrechen der Fassade muss jedoch verzichtet werden. Im EG hat dies aus Sicht des Klimas keinen Mehrwert und ab dem 1. OG treten hierdurch immissionsschutzrechtliche Konflikte auf. Die schalltechnische Untersuchung empfiehlt hier eine durchgehend geschlossene Bebauung. Auf die Fassadenbegrünung muss ebenfalls verzichtet werden, da die Kleinteiligkeit der Fassadenstruktur im Süden eine sinnvolle Begrünung nicht	Aufnahme in die Planunterlagen.

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			erlaubt.	
	Aufnahme des stadtklimatologischen Fachbeitrags in das grünordnerische Leitbild. Grünausweisungen sollen detailliert und festgesetzt werden. Auf eine vertiefende klimaökologische Expertise kann verzichtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Behandlung erfolgt im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie der Erstellung des Freiflächenplans.	Aufnahme in die Planunterlagen.
	Naturschutzfachliche und -rechtliche Belange: Maß der baulichen Nutzung (GFZ) (u. a. Nicht Anrechnung der Nicht-Vollgeschosse als Regelfall)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	BauNVO 1990 ist eindeutig. Die Nichtanrechnung ist bundesrechtlich der Regelfall. Durch die Änderungsverordnung 1990 wurde Satz 2 grundsätzlich verändert und dabei in seiner Rechtswirkung umgekehrt. Da zudem das gesamte Gebäude barrierefrei und nach Vorgabe der EnEV 2016, mit den damit einhergehenden Wandstärken, ausgebildet wird, kann begründet werden, warum ein Mehrbedarf an Flächen für die Realisierung dieses Projektes erforderlich ist.	Keine
	Staffelgeschosse und Vollgeschosse	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nach erneuter Prüfung des Erdgeschosses in Bezug auf die Thematik der Vollgeschossigkeit Gewerbe (Haus E) ergab sich eine mittlere Höhe von 1,00 m über Erdreich. Somit liegt der Bereich unter der Marke von 1,40 m im Mittel, die in der HBO festgesetzt wird. Das Gewerbe fügt sich durch seine Bauweise als Halbgeschoss an das Untergeschoss an und zählt damit nicht als Vollgeschoss.	Keine
	Geltende Fassung der BauNVO 2013	Der Hinweis wird zur	Die BauNVO wurde neu gefasst durch	Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	oder 1990 ?	Kenntnis genommen.	die Bekanntmachung vom 23.01.1990 I 132 und zuletzt geändert durch Artikel 2G vom 11.06.2013 I 1548.	
	<p>Anpflanzung von Bäumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumreihe im Südwesten um 2 Bäume westlich der Feuerwehrezufahrt und ein Baum an der südlichen Plangebietsgrenze. - In der Haus E zugeordneten Fläche für Stellplätze ist ein zu pflanzender Baum zeichnerisch festzusetzen. - In der südöstlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Grundstücksfreifläche zu Haus F eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zeichnerisch festzusetzen. - Spielplatz öffentlich/privat ? 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	<p>Die grünordnerischen Festsetzungen werden geprüft und im Rahmen der parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführenden Freiflächenplanung konkretisiert. Die Ergebnisse der Planung finden Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf. Der Spielplatz ist privat.</p>	Aufnahme in die Planunterlagen.
	<p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Zahl der zul. Vollgeschosse und GFZ. - Grünflächen: Privat - öffentlich ? - Der zu begrünende Grundstücksanteil ist gemäß der im VEP begrünenden Grundstücksfreiflächen rechnerisch zu ermitteln und festzusetzen. - A 8.2 ist durch die vorgeschlagenen Formulierungen zu ersetzen. - A 8.3 Die Gebäudedächer sind auf mind. 70 % der Dachfläche fachgerecht extensiv zu begrünen. - A 8.4 An den geplanten Häusern A-F sind auf den zur Grundstücksfreifläche ausgerichteten Fassaden insgesamt 12 Nistmöglichkeiten für Mauersegler fachgerecht zu schaffen. An den geplanten Häusern F und an der Kita ist je eine Quartiermöglichkeit für Fleder- 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Grünfläche ist privat und die zu begrünenden Grundstücksanteile werden berechnet. Eine sinnvolle Festsetzung zur Dachbegrünung wird aufgenommen und Nistmöglichkeiten werden vorgesehen.	Aufnahme in die Planunterlagen.

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	mäuse fachgerecht zu schaffen.			
	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Straßenbäume bitte streichen - A 11.1 umformulieren - A 11.2 ergänzen - A 11.3 Fassadenbegrünung ergänzen - Tiefgaragenbauwerke sind mit min. 80cm Erdüberdeckung anzulegen und dauerhaft zu begrünen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bis auf den Vorschlag zur Fassadenbegrünung wird den Anregungen gefolgt. Im Wohnungsbau führt Erstere regelmäßig zu Problemen zumal die heterogene Fassadenstruktur mit den Vor- und Rücksprüngen keine sinnvolle Begrünung zulässt.	Aufnahme in die Planunterlagen.
	C 4.2 Sofern Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, ist die umgehend der UNB zu melden, um das weitere Vorgehen abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (April 2016) wird festgestellt, dass auf Grundlage der Begehungen am 11.02., 30.03. und 04.04.2016 keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit dem beantragten Abbruch der Gebäude vorliegen. Bei zeitnaher Umsetzung des Vorhabens sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach menschlichem Ermessen auszuschließen. Die Abbruchgenehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.	Keine
	Pflanzliste: Redaktionelle Ergänzungen/Änderungen	Der Anregung wird entsprochen.		Keine. Redaktionelle Änderung in den textlichen Festsetzungen und der Begründung.
	A 10.1 zu schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz - redaktionelle Änderung unter Bezug auf das Gutachten	Der Anregung wird entsprochen.		Keine. Redaktionelle Änderung in den textlichen Festsetzungen und der Begründung.
	Klimaschutz / Erneuerbare Energien: Energetische Standards sollten festge-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Das Gebäude muss nach den Vorgaben der EnEV 2016 erstellt werden.	Keine

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	setzt werden, die dem Standard kfw-55 entsprechen. Die Möglichkeiten des Einsatzes (hocheffizienter) Heizsysteme auf der Basis erneuerbarer Energien / kfw ist zu prüfen und umzusetzen.		Diese fordert bereits eine hohe Deckung des Heizwärmebedarfs durch regenerative Energie.	