

Fassung vom: 31.01.2017

## **Zusammenfassende Erklärung**

zur  
Satzung der Landeshauptstadt Dresden  
über den

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dresden-Nickern Nr. 690 „Ansiedlung Bauhaus Baumarkt“**

**i. d. F. vom 31.01.2017**

**nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch**

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung  
Stadtplanungsamt

Datum:  
AZ: 61.27. 690

### **Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690 Dresden-Nickern, „Ansiedlung Bauhaus Baumarkt“ nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

#### **Ziel des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- städtebauliche Neuordnung von bereits bauleitplanerisch beanspruchter Flächen mit dem Ziel, ein in das Stadtgefüge eingegliedertes Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, hier: Baumarkt mit Baustoff-Drive-In und Stadtgarten, zu realisieren;
- Wiedereingliederung brach gefallener Flächen in das Stadtgefüge im Zuge der Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits durch den Tagebau genutzten Fläche durch Schaffung einer Ortsrandbebauung südlich der Dohnaer und westlich der Tschirnhausstraße („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) und damit:
- Entgegenwirken eines „Trading-Down-Effektes“ durch städtebauliche Wiedernutzbarmachung der Grundstücke des Plangebietes, hier vorrangig durch Beseitigung einer Brache;
- Umsetzung der ursprünglichen, seit Mitte der 90-erJahre bestehenden städtebaulichen Gesamtentwicklungsabsicht im Bereich des rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplanes 74.1 zur Gewerbeentwicklung südlich der Dohnaer Straße;
- Modifizierung der bestehenden Baurechte und Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des Planvorhabens;
- Sanierung vorhandener Altablagerungen und somit Gewährleistung eines nachhaltigen Umwelt- und Grundwasserschutzes.

Im Vorhabengebiet soll mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 690 und gemäß dem Antrag der Vorhabenträgerin eine attraktive gewerbliche Nutzung in Form einer Einzelhandelseinrichtung, hier dem Neubau eines Bauhaus-Fachcentrums mit Stadtgarten und Baustoff-Drive-In realisiert werden. Bei dem Unternehmen Bauhaus als dem künftigen Betreiber des geplanten Objektes handelt es sich um einen traditionsreichen, eigentümergeführten Handelsbetrieb mit bereits über 50 Jahren qualifizierter Branchenerfahrung. Aufbauend auf der marktüblichen und nahezu einheitlichen, anbieterübergreifenden Baumarktkonzeption soll mit dem Neubau des Bauhaus - Fachzentrums neben dem eigentlichen Hauptgebäude mit angegliedertem „Stadtgarten“ als Gartenfachzentrum in einem separaten Teilbereich ein Baustoffhandel als „Drive-in-Arena“ realisiert werden.

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zuweilen die städtebauliche Zielsetzung des Planvorhabens und das Planerfordernis als solches in Frage gestellt. Aus Sicht der Landeshauptstadt als Plangeberin jedoch ist die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, da einerseits der notwendige bodenrechtliche Bezug gegeben ist wie auch die Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Aufgrund der Absicht der Vorhabenträgerin, ein Vorhaben im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 74.1 errichten zu wollen, das nach den geltenden Baurechten dort nicht umsetzbar ist, sollen bewältigungsbedürftige Spannungen durch die Neuformulierung der städtebaulichen Ziele an dieser Stelle vermieden und mithin die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das konkret beabsichtigte Vorhaben geschaffen werden.

Die im Ursprungsplan 74.1 angestrebte städtebauliche Nutzung konnte an dieser Stelle bisher weder umgesetzt noch vorhandene Bauoptionen ausgeschöpft werden. Durch Modifizierung der bestehenden Baurechte wurde jetzt die Möglichkeit eröffnet, durch Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits durch den Tagebau genutzten Fläche und Schaffung einer Ortsrandbebauung südlich der Dohnaer und westlich der Tschirnhausstraße dem anhaltenden Leerstand der Grundstücke im Plangebiet proaktiv zu begegnen und somit auch einem in Folge daraus entstehenden „Trading-Down-Effekt“ durch Revitalisierung dieser „städtebaulichen Brache“ nachhaltig entgegen zu wirken. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll alsdann auch der Unverkäuflichkeit der Grundstücke und dem weitergehenden städtebaulichen „Leerstand“ auf nicht absehbare Zeit vorgebeugt und vermieden werden, dass die zur Bebauung bereits bauplanungsrechtlich vorbereiteten Flächen noch für längere Zeit brachliegen.

In diesem Sinne ist die Frage nach dem Erfordernis der Bauleitplanung aus Sicht der Landeshauptstadt positiv zu beantworten, da die vorgelegte Bauleitplanung in ihrer Ausgestaltung eindeutig darauf ausgerichtet und in ihrer konkreten Form der Durchführung dadurch motiviert ist, den betroffenen Raum in der nach Maßgabe der gesetzlichen Bindungen von der Gemeinde selbst zu verantwortenden Weise sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Den Festsetzungen des Bebauungsplans mangelt es auch nicht an der erforderlichen städtebaulichen Rechtfertigung da die zugrunde liegende städtebauliche Zielsetzung mit den Festsetzungsgehalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erreicht wird bzw. werden kann.

Die vorliegende Bauleitplanung dient somit legitimen städtebaulichen Zielen und entspricht der Zielsetzung der Landeshauptstadt, die ursprünglichen städtebaulichen Vorstellungen durch ein konkretes Vorhaben nunmehr durchzusetzen und den Bereich städtebaulich vertretbar und kurzfristig einer baulichen Nutzung unter Beachtung der durch die Landeshauptstadt Dresden verabschiedeten Entwicklungskonzepte zuzuführen. Ein anhaltender Leerstand der Flächen im Plangebiet hingegen widerspräche der planerischen Konzeption der Landeshauptstadt.

Aufgrund der räumlichen Lage des Planvorhabens, der naturräumlichen Ausstattung sowie der Bedeutung für einzelnen Schutzgüter soll die Entwicklung in enger Verzahnung mit dem öffentlichen Grünzug entlang der Geberbachaue erfolgen. Ferner sollen die im Bestand auf den Plangrundstücken in randlicher Lage parallel zur Dohnaer und Tschirnhausstraße befindlichen Strauch- und Gehölzstrukturen bei der Neuformulierung des städtebaulichen Ziels beibehalten und in das Entwicklungskonzept integriert wer-

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

den. Nicht zuletzt soll mit der Umsetzung des Planvorhabens auch ein positiver Beitrag für das Schutzgut Boden und Grundwasser erzielt werden, indem die im Plangebiet festgestellten Bodenverunreinigungen und Altlasten vor bzw. im Zuge der Planverwirklichung behoben werden. Hierauf wurde insbesondere eine bedingte Festsetzung abgestellt, nach der die Realisierung des Vorhabens erst dann zulässig ist, wenn bei Erdarbeiten das belastete Material ausgekoffert und gesondert vorschriftsmäßig entsorgt ist.

Im Hinblick auf Planungsalternativen wird festgestellt, dass im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung keine alternativen Standorte geprüft wurden, da die Grundstücksverfügbarkeit durch den Vorhabenträger ausschließlich an dieser Stelle nachgewiesen werden kann. Das Plangebiet ist bereits durch den rechtskräftig vorhandenen Bebauungsplan für eine gewerbliche Bebauung vorgesehen und in Teilbereich durch den bestehenden Parkplatz baulich beansprucht.

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist festzustellen, dass sich das Bauvorhaben nicht weiter in vergleichbarer Weise an einem günstigeren oder am gleichen Standort durch eine andere Art der Ausführung verwirklichen ließe. Ferner ist für die Plangeberin beachtlich, dass nach dem BNatSchG die Alternativenprüfung unter dem Vorbehalt der Zumutbarkeit steht. Dabei war hier einzubeziehen, dass es sich bei dem Planvorhaben um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und es kritisch erscheint, den Vorhabenträger auf alternative Standorte im Stadtgebiet zu verweisen, die nicht in seinem Eigentum stehen. Soweit die Alternativenprüfung am gleichen Standort infrage kam, ist ausschlaggebend, dass ausweislich des Artenschutzbeitrages die Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote aus der Baufeldfreimachung resultieren. Insofern ist nicht ersichtlich, dass alternative Planungen vor Ort die artenschutzrechtlichen Verbote weniger berühren würden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690 zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Im Rahmen des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden einerseits naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen und andererseits artenschutzfachliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert, durch deren Umsetzung die ökologische Funktion gesichert wird.

Der für den Bebauungsplan erstellte Umweltbericht macht deutlich, dass sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem gegenwärtigen Bestand erhöht. Grundlage und beachtlich für die Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen u. a. auch im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung ist, dass bei der Bestandsaufnahme nicht der tatsächlich, real in der Örtlichkeit vorzufindende Bestand, sondern der letztgültige planungsrechtliche Zustand anzunehmen ist, der sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 74.1 ergibt.

Der durch das Planvorhaben verursachte naturschutzrechtliche Eingriff ist im Geltungsbereich nicht vollständig ausgleichbar. Deshalb ist neben Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes die zusätzliche externe Ausgleichsfläche erforderlich.

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bodenschützender und klimaschützender Belange werden folgende ergänzende Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung von privaten Grünflächen mit differenzierten Pflanzgeboten
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Festsetzungen zur Gestaltung von Stellplätzen sowie
- Festsetzungen zur Altlastenbeseitigung.

Hinzu kommen Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie im Bereich einer externen Ausgleichsfläche, ferner artenschutzrechtliche Maßnahmen durch Festsetzung von Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten und vorgezogene (FCS-) Maßnahmen.

Im Westen, außerhalb an den Geltungsbereich angrenzend, steht im Bereich der Geberbachaue Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) an. Der Waldrand verläuft annähernd gewässerbegleitend von der Dohnaer Straße bis in Höhe der Tschirnhausstraße und reicht im nördlichen Teilabschnitt, zwischen der Brücke über den Geberbach und der beginnenden Straßenparzelle der Dohnaer Straße bis an die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches heran. Die nach SächsWaldG ist von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 30 m zu Waldflächen einzuhalten, eine Waldabstandsfläche wurde im Rechtsplan festgesetzt.

Ungeachtet des planungsrechtlichen Bestandes als Grundlage der naturschutzrechtlichen Bewertung stehen in zwei Teilbereichen im Nordwesten festgestellte Waldflächen an. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes 74.1 wurde ein Waldumwandlungsverfahren bei der zuständigen Forstbehörde eingeleitet und es werden Ersatzmaßnahmen für die Neuaufforstung gemäß SächsWaldG bestimmt. Eine Waldumwandlungserklärung liegt vor.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der teilweise noch vorhandenen Restkontamination im Boden ausgeschlossen worden.

Des Weiteren wurde in einem schalltechnischen Gutachten ermittelt, dass das Vorhaben zu keinen relevanten Immissionsbeiträgen bei den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen und Flächen führen wird. Insofern sind keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

### **Berücksichtigung der Artenschutzbelange**

Für das Vorhaben wurde ein Artenschutzbeitrag erarbeitet, der die mögliche Betroffenheit der nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Arten untersucht und in der Folge das Eintreten der sogenannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bewertet. Durch spezielle Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lässt sich für die meisten Arten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermeiden. Für einige Arten ist eine Vermeidung nicht möglich. Für diese werden Maßnahmen zum Erhalt der Population im Stadtgebiet Dresdens vorgesehen, sogenannte FCS-Maßnahmen. Die genannten Maßnahmen finden vollständig Eingang in den Vorhaben- und Erschließungsplan.

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden neben der nach dem BauGB regelmäßig vorgesehenen frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 1 und der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB weitere zwei Auslegungen nach § 3 Abs. 2 durchgeführt und es wurden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt, da der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren nach § 3, 4 Abs. 2 BauGB in materiell-rechtlicher Sicht geändert wurde.

1. Es werden Anregungen vorgetragen gegen die Ansiedlung des Baumarktes, da der vorhandene Parkplatz von der Bevölkerung für Freizeitbeschäftigungen (Radfahren, Inlineskaten) oder Veranstaltungen (Rummel etc.) genutzt wird.
2. Es werden zahlreiche Anregungen zum Erhalt des Sträucher- und Baumbestandes vorgetragen.
3. Es werden zahlreiche Anregungen zu den Belangen Grünordnung, Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen.
4. Es werden zahlreiche Anregungen zu den Belangen Artenschutz, dem Umfang und den darauf ergebenden Ergebnissen der artenschutzfachlichen Untersuchungen und den Verbotstatbeständen vorgetragen.
5. Es werden Anregungen zu den Belangen Wald und Waldumwandlung vorgetragen.
6. Es werden Anregungen zu den Belangen Boden / Altlasten und der Niederschlagswasserversickerung vorgetragen.
7. Es wurden Anregungen zu den Belangen Luft und Klima und Einflüssen des Vorhabens auf die Luftleitbahnen in die Siedlung Prohlis vorgetragen.

### Beurteilung der Belange und Abwägungsvorgang

Zu 1.:

Die Fläche ist bereits mit Baurechten belegt, die jedoch bislang nicht umgesetzt wurden. Der örtlich vorhandene private Parkplatz ist allenfalls als Übergangslösung zu werten, ein Rechtsanspruch auf die öffentliche Nutzung des Parkplatzes oder der unbebauten Flächen kann hieraus nicht abgeleitet werden.

Zu 2.:

Im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens ist ein Massenausgleich innerhalb des Plangebietes vorzunehmen, um eine ebene Gründungssohle herstellen zu können. In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Verlust der im Ursprungsplan festgesetzten Strukturen erfasst und es wird ein Ausgleich geschaffen; entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung sichern das Wiederanpflanzen von Gehölz- und Baumpflanzen.

Zu 3.:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgenommen, die sich in unterschiedlicher Art und Weise auf die einzelnen Schutzgüter auswirken. Innerhalb des

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

Plangebietes konnten Eingriffe teils angemessen kompensiert und negative Auswirkungen minimiert werden. Nicht im Plangebiet selbst ausgleichbare Eingriffe wurden durch externe Maßnahmen kompensiert. Somit steht den Eingriffen ein adäquater naturschutzrechtlicher Ausgleich gegenüber. Insgesamt werden die Eingriffe in die Funktionen des Naturhaushalts gleichwertig ersetzt und gelten damit als vollständig kompensiert. Der Eingriff ist zulässig.

### Zu 4.:

Im Artenschutzbeitrag wurde die mögliche Betroffenheit der streng geschützten Arten untersucht und das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bewertet. Durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lässt sich für die meisten Arten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermeiden, für einige Arten ist eine Vermeidung nicht möglich. Trotz der Erfüllung von Verbotstatbeständen steht der Artenschutz der Planverwirklichung nicht derart entgegen, dass der Vollzug des Bebauungsplanes nach Eintritt der Rechtskraft unmöglich wäre. Wenngleich für einzelne Arten Verbotstatbestände erfüllt sind, sind sowohl eine Ausnahmelage als auch eine Befreiungslage gegeben. Darüber hinaus werden überkompensatorisch zahlreiche artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, welche die betroffenen Populationen zusätzlich unterstützen und dabei zugleich das Vorliegen der Ausnahme- und Befreiungssituation weiter untermauern. Hinzu kommt, dass nach dem geltenden Bebauungsplan die Flächen gewerblich nutz- und bebaubar wären. Ohne die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme wären die Grundstücke im Plangebiet grundsätzlich nicht mehr bebaubar und die Vorhabenträgerin wäre in ihren Eigentumsrechten betroffen.

### Zu 5.:

Zu unterscheiden ist einerseits Wald im Plangebiet, andererseits die Waldflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Für die zwei Teilbereiche im Nordwesten des Plangebietes, die durch natürliche Sukzession entstanden und der Gehölzbewuchs als Wald festgestellt wurde, wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes 74.1 bei der Unteren Forstbehörde ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Der Verlust des Waldes wird durch Neuaufforstungsmaßnahmen als Ersatzmaßnahme kompensiert. Eine Umwandlungsgenehmigung von Wald liegt vor.

Während der Planaufstellung wurden die festgestellten Waldflächen mittlerweile von einem externen Verursacher vollständig beseitigt bzw. zerstört und innerhalb der Rodungsfläche unberechtigt Ablagerungen aufgebracht. Der Fall ist aktenkundig und wurde in der Folgezeit mit einer Ordnungswidrigkeit einschließlich Geldstrafe geahndet. Der angrenzende, außerhalb des Plangebietes befindliche Wald übt insoweit Einfluss auf den Festsetzungsgehalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 690 aus, als dass zu den Waldflächen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist, innerhalb dessen grundsätzlich bauliche Anlagen nicht oder nur unter Auflagen zulässig sind. Dementsprechend wurde die Waldabstandsfläche in den Planteil aufgenommen; im Textteil wurden ergänzende Hinweises aufgenommen, die durch bauliche Anlagen innerhalb der Waldabstandsfläche zu erfüllen sind und mit deren Einhaltung die erforderliche Unterschreitung der Waldabstandsfläche ohne weitere Gefährdungen umsetzbar ist.

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 31.01.2017

### Zu 6.:

Der Planbereich wurde vormals als Tagebaufläche genutzt. Im Ergebnis umwelttechnischer Untersuchungen des Baugrundes wurden erhöhte Gehalte von leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und leichtflüchtigen, insbesondere kurzkettigen Kohlenwasserstoffen festgestellt. Nach der Beurteilung der Untersuchungsergebnisse anhand der Bodenschutz- und Altlastenverordnung des Bundes (BBodSchV) wurden im Baugrund z. T. Bauschuttverunreinigungen und Belastungen durch Siedlungsabfall angetroffen sowie Gemische aus Ziegel- und Mörtelresten, Ziegelbruch, Asche- und Asphalt- sowie Trümmerresten, Holzkohle sowie Brandresten. Es liegen vier Altlastenverdachtsflächen vor, die im Sächsischen Altlastenkataster registriert sind.

Der Untergrund des Plangebietes ist somit durch verschiedene anthropogen beeinflusste Auffüllungen beeinträchtigt, so dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch Stoffeinträge, die mit dem versickernden Niederschlagswasser in das Grundwasser gelangen, nicht auszuschließen ist. Der Versickerung von Niederschlagswasser konnte somit nicht zugestimmt werden.

### Zu 7.:

Nach einem Beschluss des Stadtrats der Landeshauptstadt Dresden sollen stadtklimatisch günstig wirkende Flächen erhalten werden und stehen unter besonderem Schutz. Das Planvorhaben liegt im Bereich der mit dem Geberbach verlaufenden Luftleitbahn, welche für die Belüftung des Stadtteils Prohlis von hoher Bedeutung ist. Zudem wurde dem auf der Fläche befindlichen Wald eine Klimaschutzfunktion zugeordnet. Insbesondere bei schwachwindigen Strahlungswetterlagen unterstützt der nächtliche Kalt- und Frischluftabfluss entlang des Grünzugs die Abkühlung des aufgewärmten städtischen Raums und führt dem Stadtteil Prohlis sauerstoffangereicherte Frischluft zu. Der Luftabfluss vom Plangebiet zum Geberbach bleibt mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der darin festgesetzten Anordnung der Baukörper sowie den damit frei gehaltenen Abflussbahnen, wenn auch mit Einschränkungen, bestehen. Im Übrigen sieht der Bebauungsplan zur Minimierung und zum Ausgleich der lokalklimatischen Aufheizung, die durch eine Mehrung versiegelter Flächen hervorgerufen wird, geeignete Maßnahmen wie Pflanzung von großkronigen Laubbäumen auf der Stellplatzanlage und die extensive Begrünung eines Teils der Dachfläche des Baumarktes vor.

Szuggat  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt



**Anlage 4 zur Vorlage**

**Zusammenfassende Erklärung**

---

Fassung vom: 31.01.2017

Mitzeichnung:

61.1

61.1.3

61.3

61.3.3/Bearb.