

Bebauungsplan ALT580

"Parkhaus Reglermauer"

Entwurf

Zwischenabwägung

Prüfung der bislang im Verfahren abgegebenen
Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
13.10.2014

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

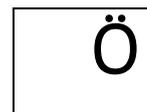
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die Beteiligung erfolgte durch ortsübliche Bekanntgabe, dass sich die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom **8. April bis 19. April 2013** im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung innerhalb der Öffnungszeiten unterrichten und sich zur Planung äußern kann.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
ö1	19.04.13	19.04.13			z.T.	z.T.
ö2	22.04.13	22.04.13			z.T.	z.T.

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Kommunale Dateninformationssystem am 07.12. bzw. 18.12.2012.

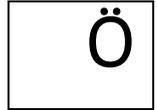
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
i1	Bauamt	07.01.13	07.01.13			x	
i2	Tiefbau- und Verkehrsamt	keine					
i3	Umwelt- und Naturschutzamt	12.12.12	12.12.12			x	

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer"	
mit Schreiben vom	19.04.13	

Punkt 1

Die Ausführungen wurden im Namen und im Auftrag des ADFC Erfurt gemacht.

Für uns als Radfahrer ist die Reglermauer von besonderer Bedeutung. Die Reglermauer, die erst vor einigen Jahren als Rad- und Gehweg eingerichtet wurde, ist eine Alternative für die tagsüber gesperrte Bahnhofstraße bzw. den östlichen Anger wird im VEP- Teil Radverkehr, als Alternative zum Juri-Gagarin-Ring zwischen Bahnhofstraße und Trommsdorffstraße (Stufenplankonzept) ausgewiesen werden.

Außerdem wird der Zufahrtsbereich zum geplanten Parkhaus als Zufahrt durch radfahrende Schüler der Edith-Stein-Schule frequentiert. Diese sind zudem besonders schutzbedürftig.

Daraus ergeben sich Radverkehrsmengen, die in Konflikt mit dem ein- und ausfahrenden PKW-Verkehr an einem Parkhaus mitten im Zentrum der Stadt stehen. Eine ausgewiesene Radhaupttroute kann nicht von diesem Parkhausverkehr überlagert werden, wenn es sich vorwiegend um Kurzzeitparker handelt. Es muss also sichergestellt werden, wie in der Schilderung des Sachverhalts der Beschlussvorlage dargelegt, dass kein öffentliches Kunden- und Besucherparkhaus geschaffen wird. Die Zahl von 180-200 Kurzzeitparkplätzen im gesamten Blockinnenbereich erscheint uns als wesentlich zu hoch. Aus unserer Sicht darf die Verkehrsmenge gegenüber dem jetzigen Zustand auf keinen Fall erhöht werden. Deshalb bitten wir Sie, zu prüfen, ob die Plätze in erheblichen Maße für Dauerparker vermietet werden können.

Wir halten das angestrebte Planungsziel, den "Großteil der vorhandenen oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich in das Parkhaus zu verlagern", für dringend erforderlich. Der bewirtschaftete Parkplatz im Blockinnenbereich muss ebenso wie die wilden Parkflächen aufgegeben werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Grundsätzlich ist es richtig, dass der Straßenzug Reglermauer im Entwurf des VEP Radverkehr als eine innerstädtische Haupttroute als Alternative zum Juri-Gagarin.Ring ausgewiesen ist.

Im Rahmen einer der DS zu Grund liegenden Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2007 wurde eine tägliche Verkehrsmenge von ca. 1.400 Kfz im Bereich Reglermauer ermittelt. Eine Größenordnung bis etwa 2000 Kfz wird für eine Haupttroutenführung des Radverkehrs als durchaus verträglich eingeschätzt und wäre auch als Fahrradstraße bei gleichzeitigem Vorhandensein ein hohen Radverkehrsbelegung ausschilderbar. Unterstützt wird diese Aussage durch die relativ kurze gemeinsame Führung von Kfz und Radverkehr (ca. 120m) und dem beabsichtigten Einbau geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen im Zusammenhang mit der Konfliktbewältigung im unmittelbaren Schulumfeld.

Insgesamt wird sich die Anzahl der über die Reglermauer erschlossenen Stellplätze nur marginal erhöhen, da mit dem Bau des Parkhauses voraussichtlich bis zu 185 gegenwärtig vorhandene Stellflächen entfallen bzw. in das Parkhaus verlagert werden. Das betrifft insbesondere die unbewirtschafteten Stellplätze wie auch die ca. 60 bewirtschafteten Stellplätze auf dem Parkplatz, deren Nutzung bis zum 31.12.2016 vertraglich befristet ist. Da diese ausschließlich als Kurzzeitstellplätze mit einem erhöhten Umschlag genutzt werden, kann auch der mit der Verkehrsuntersuchung aus der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes herrührende Wert von maximal 180-200 gebührenpflichtigen Kurzzeitstellplätzen eingehalten werden. Darüber hinaus soll mit dem Durchführungsvertrag ein fest zu vermietender Anteil von 60 Stellplätzen festgeschrieben werden, um die Verkehrsbelastung weiter zu begrenzen.

Ein Ausschluss eines Kunden- und Besucherparkhauses ist aber praktisch schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Punkt 2

Außerdem unterstützen wir den Vorschlag der Spiegelung und Versetzung des Treppenhauses.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Abstand zur Straße wurde auf 4,00 m verbreitert. Eine Spiegelung war nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer"	
mit Schreiben vom	22.04.13	

als Bürger der Stadt Erfurt rege ich für die Planung des Parkhauses die folgenden beiden Punkte an:

Punkt 1

Profilbreite der Reglermauerstraße und Abstand des Parkhauses von der Straße

Da die verfügbare Profilbreite der Reglerstraße für den erwartungsgemäß intensivierten Fußgänger-, Radfahr- und Autoverkehr knapp bemessen ist, wird angeregt, den Abstand des Parkhauses von der Reglerstraße gegenüber der aktuellen Planung zu vergrößern. So würde einer zukünftigen angemessen breiteren Straßenprofilbreite kein Bauwerksteil des Parkhauses im Wege stehen.

Ein von ca. 2 auf ca. 4 m, das heißt um ca. 2 m vergrößerter Abstand von der Straße lässt sich durch Spiegelung und Versetzung des Treppenhauses an der Straße in Richtung Süden erzielen (vgl. Anlage 2 - EG TRHS gespiegelt u versetzt.pdf). Hierdurch wird auch der Blickkontakt zwischen ausfahrenden Fahrern und Verkehrsteilnehmern von Süden maßgeblich verbessert und sicherer.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Abstand zur Straße wurde auf 4,00 m verbreitert. Eine Spiegelung war nicht erforderlich.

Punkt 2

Bebauungsplanareal, Gesamtstellplatzzahl an der Reglermauer, Durchsetzbarkeit der Vorgaben

Die Verlagerung von ebenerdigen Stellplätzen am Ende der Reglermauerstraße in das Parkhaus wird als SOLL-ABSICHT bezeichnet. Es werden bereits jetzt erhebliche Zweifel und Bedenken angemeldet, ob insbesondere seitens der Eigentümer der ebenerdigen Stellplätze das genannte Ziel ernsthaft gewollt und durchgeführt wird. Im Endeffekt handelt es sich bei dem Vorhaben möglicherweise nur um eine massive Erhöhung der Gesamtstellplatzzahl an der Reglermauer einschließlich der ebenerdigen Stellplätze. Der Unterzeichner ist kein Fachmann in Bezug auf das öffentliche Bauplanungsrecht; es stellt sich jedoch die Frage, inwieweit sich durch die unterschiedlichen Bauplanungsgebiete überhaupt Vorgaben (hier das ersatzlose Versetzen von Stellplätzen von einem Grundstück zu einem anderen) rechtlich durchsetzen lassen.

Der Antragsteller bittet die Stadt rechtlich zu prüfen, ob das Planungsgebiet so gewählt ist, dass das ersatzlose Versetzen der Stellplätze öffentlich- und privatrechtlich abgesichert ist. Sollte das nicht der Fall sein, müsste ggf. das Planungsareal den gesamten Bereich der Reglermauer umfassen und geändert werden.

Auch bittet der Antragsteller die Stadt zu prüfen, ob es öffentlichrechtlich möglich ist, die missverständliche Sollvorgaben des Beschlusses für den Austausch der Stellplätze in eine für die Grundstückseigentümer rechtlich eindeutige Vorgabe umzuformulieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem städtebaulichen Vertrag über die Freiraumgestaltung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Anger 11 aus dem Jahr 2006 ist die Parkplatznutzung als Zwischenlösung vorgesehen und auf 10 Jahre befristet. Insofern sind die die geäußerten Bedenken unbegründet.

Darüber hinaus liegt es auch im Interesse der Stadt, die heute vorhandenen unbewirtschafteten Stellplätze auf den teilweise unbefestigten Flächen als einen städtebaulichen Mischstand zu beseitigen und gleichzeitig damit auch einen wirtschaftlichen Parkhausbetrieb zu ermöglichen. Mit dem Durchführungsvertrag wird auch der Rückbau dieser ca. 40 Stellplätze geregelt werden.

Weitere heute vorhandene ca. 60 Stellflächen befinden sich unmittelbar auf dem Grundstück des geplanten Parkhauses und werden somit zwangsläufig in das Parkhaus integriert. In der Summe dieser Entwicklungen ist der durch den Parkhausbau erreichte Stellplatzzuwachs, der über die Reglermauer erschlossen wird als marginal einzuschätzen.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i 1
im Verfahren	Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	25.04.13	

Punkt 1

Gegen den vorliegenden Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 580 "Parkhaus Reglermauer" bestehen aus der Sicht des Bauamts keine grundsätzlichen Bedenken.

Im weiteren Planverfahren sollten jedoch folgende Punkte geprüft bzw. mit berücksichtigt werden:

Die Sicherung der fußläufigen Erschließung von der Bahnhofstraße zugunsten der Öffentlichkeit sollte nicht durch ein Gehrecht mittels Baulasteintragung gesichert werden, sondern bedarf nach der hier vertretenen Auffassung einer eindeutigen Planfestsetzung. Ebenso sollte die Stellplatzzuordnung konkret im Plan festgesetzt werden, da eine Vereinbarung im Durchführungsvertrag allein im Genehmigungsverfahren schlecht zu handhaben ist.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplanentwurf wurden die mit einem Gehrecht zu belastenden Flächen festgesetzt. Die fußläufige Erschließung wird über den tagsüber offenen Durchgang gesichert, der in der Nacht jedoch nur mittels Parkkarte genutzt werden soll. Die Zuordnung der Stellplätze wird vertraglich geregelt..

Punkt 2

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Parkhaus ausdrücklich die mit Städtebaulichen Vertrag befristet genehmigten 62 Stellplätze für Anger 57 aufnehmen muss.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dies wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.

Punkt 3

Weiterhin ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan EFM 123 "Anger / Trommsdorffstraße / Juri-Gagarin-Ring / Bahnhofstraße" im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 580 "Parkhaus Reglermauer" eine mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt zu belastende

Fläche festgesetzt, die zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Blockinnenbereiches die Funktion einer Wendeanlage zu übernehmen hat.

Wird diese Fläche durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 580 "Parkhaus Reglermauer" überplant, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes EFM 123 "Anger/Trommsdorffstraße/Juri-Gagarin-Ring/Bahnhofstraße" in der weiteren Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 580 "Parkhaus Reglermauer" eine Ersatzfläche planungsrechtlich zu sichern. Nur auf dieser Grundlage kann im Durchführungsvertrag eine Regelung zur Erschließung des rückwärtigen Bereiches Reglermauer vertraglich mit dem Vorhabenträger des Parkhauses vereinbart werden.

Erfolgt keine planerische Festsetzung einer Wendemöglichkeit im rückwärtigen Bereich der Straße Reglermauer, ist es nicht möglich, den Vorhabenträger des Parkhauses zu verpflichten, die derzeit vorhandene Erschließungssituation außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 580 zu bereinigen, sofern diese nicht ausschließlich für das Vorhaben notwendig ist. Ein Befreiungstatbestand gemäß § 31 BauGB wäre nicht mehr gegeben.

Abwägungsergebnis:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Einordnung einer notwendigen Wendeanlage wurde im Planverfahren geprüft und entsprechend festgesetzt.

Punkt 4

Da sich das Vorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft zur Reglerkirche befindet, soll nach Ansicht des Bauamtes innerhalb des Verfahrens auf die Notwendigkeit einer angemessenen Fassadengestaltung hingewiesen werden.

Die Südfassade muss vollständig geschlossen ausgebildet und die äußere Gestaltung mit den Denkmalbehörden einvernehmlich abgestimmt werden, damit störende Auswirkungen von Schall und Abgasen auf die Reglerkirche und ihr Umfeld ausgeschlossen und die Nutzung des Kulturdenkmals Reglerkirche mit dazugehörendem Freiraum, dem Kreuzhofbereich, nicht beeinträchtigt wird.

Abwägungsergebnis:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Südfassade wird entsprechend den Festsetzungen geschlossen ausgebildet. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung durchgeführt. Eine Beeinträchtigung durch Schall und Abgasen auf die Reglerkirche und ihr Umfeld kann ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Kulturdenkmals Reglerkirche mit dazugehörendem Freiraum, dem Kreuzhofbereich, wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die entsprechenden Abstimmungen mit der Reglergemeinde sind erfolgt.

Punkt 5

Das Grundstück befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde berührt werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i 2
im Verfahren	Bebauungsplan ALT580 "Parkhaus Reglermauer"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	22.04.13	

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen/Hinweis), untere Abfallbehörde, untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde (mit Hinweis) und untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen der o. g. Entscheidungsvorlage zu.

Auflagen:

- *Untere Naturschutzbehörde*

Auf Grund des desolaten Gebäudezustandes kann das Vorkommen von Sommerlebensräumen geschützte Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, sind Abriss-/ Umbaumaßnahmen vorzugsweise im Zeitraum Oktober-März durchzuführen bzw. gutachterlich zu begleiten.

Für das Bebauungsplangebiet gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein Abriss des desolaten Gebäudes hat bereits stattgefunden und die Hinweise wurden entsprechend beachtet.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt werden bei der Planung und Durchführung des Vorhabens beachtet.

- *Untere Immissionsschutzbehörde*

- Lärmimmissionen

Zum Vorhaben ist ein Schallgutachten zu erstellen bzw. vorhandene Gutachten zu überarbeiten (aktualisieren). Die Auswirkungen des Fahrverkehrs auf öffentlichen Straßen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sind hierbei auf Grundlage von Berechnungen darzustellen (nicht schätzen).

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das Schallgutachten wurde entsprechend aktualisiert und mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

- Belichtung und Besonnung, Licht- und Schadstoffimmissionen

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Umfeld des Vorhabens zu sichern. Deshalb ist ein Nachweis zu erbringen, dass eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet wird. Des Weiteren dürfen nachbarschaftliche Nutzungen nicht durch Lichtkegel und Schadstoffimmissionen beeinträchtigt werden.

Abwägungsergebnis:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf Grund der Einbeziehung der Nachbarbebauung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Festsetzung zur Einordnung von Wohnungen in den direkt angrenzenden Gebäuden kann eine maßgebliche Beeinträchtigung von schutzwürdigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Es ist eine sehr gute Querlüftung des Parkhauses vom Durchgang des Parkhauses zu den Luftschachtbereichen bis über das Dach, (ca. 40 m²) gegeben. Durch Lichtkegel sind derzeit nur Nebenräume wie Treppenhäuser oder Aufzüge des Bürogebäudes Bahnhofstraße 4a betroffen und auch auf Grund der Festsetzungen keine schutzwürdigen Wohnräume.

- Klimafunktion

Das Plangebiet befindet sich im Klimasanierungsgebiet, d. h. diese Fläche weist eine mäßige bis hohe Überwärmung auf und hat damit eine negative Bedeutung insbesondere für das Bioklima. Zur Verbesserung der klimatischen Funktion sind deshalb im unmittelbaren Umfeld Entsiegelungen und eine weitreichende Begrünung (auch Gebäude einbeziehen) vorzusehen.

Im weiteren Planverfahren ist der beabsichtigte Rückbau vorhandener oberirdischer Stellplätze im Blockinnenbereich zu quantifizieren.

Abwägungsergebnis:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine intensive Begrünung entlang der Zufahrtsstraße sowie eine Begrünung der Dächer der Treppenhäuser.
Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Hinweis:

- *Untere Bodenschutzbehörde*

Das Objekt ist im Altastenkataster unter der Kennziffer 09832 erfasst.

Geschichtliche und bauliche Nutzung

*1959 Friedrich Langen KG, Werkstätten für Lederverarbeitung
1980 VEB Erfurter Etui Fabrik (Lager)*

Im Rahmen der TöB-Beteiligung zum B-Plan EFM-1 23 erfolgte die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUA).

Im Schreiben vom 15.04.1998 teilt das SUA mit, dass bei der Altlastenrecherche keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten, die von diesem Grundstück ausgehen.

Dem Standort wurde ein unspezifischer Altlastenverdacht zugeordnet, d. h. es besteht die Möglichkeit, dass bei Baumaßnahmen kontaminationsverdächtige Bereiche freigelegt werden können.

Im Rahmen der entsprechenden Abbruchanzeige D099 8112-1 wird von der unteren Abfallbehörde ein Abbruchkonzept gefordert.

Abwägungsergebnis:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis, dass bei Baumaßnahmen kontaminationsverdächtige Bereiche freigelegt werden können wird auf dem Bebauungsplanentwurf eingefügt. Des Weiteren werden die Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

- *Untere Immissionsschutzbehörde*

Immer mehr öffentliche Parkhäuser in der Innenstadt stehen gegen die Lärminderungs- und Luftreinhalteplanung. Neue Zählungen auf dem Juri-Gagarin-Ring zeigen eine leichte Tendenz zur weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens. Deshalb ist es sinnvoller den einströmenden Verkehr in die Stadt bereits bei den P&R Plätzen durch Anreize abzufangen. Bei der Entwicklung der Begegnungszone mit immer weniger Verkehr ist darauf zu achten, dass den angrenzenden Gründerzeitquartiere nicht immer mehr Verkehr zugemutet wird.

Abwägungsergebnis:

Der allgemeine Hinweis bezüglich der Verkehrszunahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Fernwärmesatzung, d. h. grundsätzlich besteht Anschluss- und Benutzungszwang der Fernwärme. Bei eventuellem Wärmebedarf ist dies zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Parkhaus ist keine Wärmeversorgung erforderlich. Ansonsten wird die Lage im Bereich der Fernwärmesatzung berücksichtigt.