

387
Frau Brandt, 1805

POSTEINGANG FB Stadtplanung und Bauordnung Eing.: 06. JUNI 2011 488 Bereich: 462

01.06.2011

462
Frau Strache

10 06.06.11 - ST
10706.11

**Vorentwurf zum B- Plan Nr. 36-2 „Leipziger Str./Brauhausberg“
Beteiligung FB- hier Stellungnahme 387**

Belange Untere Wasserbehörde (Frau Redlin)

Wie schon in der letzten Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (innerhalb der Gesamtstellungnahme des Bereiches 387 vom 19.04.2011) erklärt, müssen hier aufgrund der geplanten hochgradigen Versiegelung und des Fehlens einer vorhandenen Infrastruktur konkrete Aussagen, wie die Regenwasserbewirtschaftung des Gesamtgebietes, vielleicht sogar gemeinsam mit dem B-Plan-Gebiet Nr. 36-1 „Speicherstadt/ Leipziger Straße“, erfolgen soll, in den B-Plan-Entwurf aufgenommen werden.

Anhand der bisherigen Darstellung des Umfangs der geplanten Neubebauung (Versiegelung einzelner Baufelder sogar bis über 90 %) wird deutlich, dass Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung wohl noch gar keinen Eingang in die Überlegungen gefunden haben.

Daher sollte in diesem Zusammenhang eine detaillierte Aufstellung aller zu versiegelnden Flächen (Baufelder, öffentliche Straßenbereiche, private Straßen usw.) erarbeitet werden. Und für jede einzelne dieser Flächen muss entschieden werden, wie mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen werden soll.

Den Vorrang bei diesen Entscheidungen sollte nach den neuen wasserrechtlichen Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG der Verbleib des Niederschlagswassers vor Ort haben. Nur in wirklich gut begründeten Fällen darf von dieser Anforderung abgewichen werden.

Aber auch dann muss die anderweitige schadlose Entsorgung des Regenwassers gewährleistet sein, dies wiederum entsprechend der Anforderungen innerhalb der weiteren Trinkwasserschutzzone (SZ III) des Wasserwerkes Leipziger Straße.

Eine derartige konzeptionelle Betrachtung kann im konkreten Fall nicht vertagt werden. Es gibt scheinbar keine Spielräume, die die Lösung des Problems in der Phase der Bauantragsbearbeitung erkennen lassen würden.

Das bedeutet, dass hier als mögliche Ausgleichsmaßnahme selbstverständlich auch eine Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung in Betracht gezogen werden muss. Diese Verringerung müsste aber im jetzigen B-Plan-Entwurf bereits berücksichtigt werden. Ein derartiger Ausgleich ist im Bauantragsverfahren nicht mehr regelbar.

§ 54 Abs. 4 BbgWG gibt dabei ja ausdrücklich den Weg zur Festsetzung im Bebauungsplan frei. Es ist davon auszugehen, dass das seine baurechtliche Entsprechung in § 81 Abs. 6 BbgBO findet, nach der die Kommune die Entscheidung über die Anlage von Erschließungsmaßnahmen auch über örtliche Bauvorschriften treffen kann. Das Augenmerk

ist nach Ansicht der Unteren Wasserbehörde also ganz gezielt und konkret auf diesen Schwerpunkt zu richten.

Ließe ein Bebauungsplan Sachverhalte von solch immenser Bedeutung aber außer Acht, würde seine Verwirklichung gegebenenfalls an den wasserrechtlichen Anforderungen scheitern, er wäre nicht vollzugsfähig. Letztlich bliebe an seiner späteren Rechtswirksamkeit zu zweifeln und es könnten sich Schadenersatzansprüche an die Landeshauptstadt Potsdam ableiten.

Wie mehrfach innerhalb der Begründung dargelegt, werden mit den Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung die Obergrenzen in einzelnen Bereichen nach § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten. Eine solche Überschreitung ist nur unter bestimmten Bedingungen möglich, u.a. „...wenn nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden ... werden ...“. Diesem selbst formulierten Anspruch wird der vorgelegte B-Plan-Entwurf aber nicht gerecht. Er enthält, wie voran beschrieben, aber keine Aussagen, wie diesen Auswirkungen begegnet werden soll.

Die von Seiten der Unteren Wasserbehörde befürchteten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind immens. Der Umweltbericht beschreibt dies aber nicht einmal in Ansätzen.

Die dort formulierten Fragen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen vermuten, dass hier noch weiter untersucht werden soll. Dann sind die vorgebrachten Aspekte zu berücksichtigen und mögliche Auswege zum Ausgleich der Belastungen für das Schutzgut Wasser aufzuzeigen.

Naturschutzbelange (Kuhlow)

- a) Das weitgehend in der Vergangenheit freigeräumte Gebiet besitzt dennoch Einzelbäume, die ökologisch und landschaftsbildlich wertvoll und prägend sind. Somit strebe ich im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Planes Einzelbaumfestsetzungen an. Im Detail handelt es sich um eine Linde an der südwestlichen Ecke des WA4 sowie 2 Japanische Schnurbäume im Bereich des GEe3. Diese sind bereits mit hohem Aufwand im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung zum „Niemeyer-Bad“ gesichert worden. Hier gilt es baulich-technische Lösungen zu finden, um die immissionsschutzbezogene Funktion der „Spange“ mit der ökologischen und landschaftsbildlichen Hochwertigkeit der Schnurbäume zu verbinden.
- b) Wertvolle Baumbestände lassen sich in den Hangbereichen entlang des MI2 und MI3 finden. Hier schlage ich die Weiterführung des Günstiges südlich des MI3 nach Süden vor. Somit ist neben der Sicherung ökologischen Belange auch eine hangparallelen Wegbegleitung gewährleistet.
- c) Andere hochwertige Baumbestände befinden sich im südöstlichen Bereich. Hier ist die Anlage von Baulichkeiten wie Terrassen nicht zielführend im Sinne eines der Hauptanliegen des B-Planes: der Sicherung von, vor allem landschaftsbildlichen Funktionen des Brauhausberges. Die entsprechenden Flächen H und J sind in die WA nach Norden zu verschieben. Hinsichtlich einer Einheitlichkeit eröffnen sich bei einer Rücknahme südlich des MI5 Renaturierungspotenziale.
- d) In diesem Zusammenhang weise ich auf noch offenstehende Kompensationsverpflichtungen hin, die im Rahmen der Baufeldfreimachung entstanden sind. Hier ist im Vorfeld ein Abschluss des Verfahrens zu suchen.

- e) Zentraler bekannter Schwerpunkt ist das bedeutende Fledermausquartier, welches als Fläche G unverändert festgeschrieben ist. Dem Punkt ist durch die Aufnahme in die Planlegende unabhängig von den Festsetzungen Rechnung zu tragen.
- f) Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorliegen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie des Umweltberichtes möglich.
- g) Weitergehend möchte ich auf eine abschließende Untersuchung und Aufnahme zu unterirdischen Baulichkeiten des Brauhausberges auch im Zusammenhang mit der Entwicklung in benachbarten Bereichen (Leipziger Straße, Landtagsgebäude) drängen.
- h) Die vertikale (v.a. Schutzgut Landschaftsbild) sowie horizontale Dimensionierung (v.a. Schutzgut Boden-Versiegelung, Arten- und Biotopschutz) der Baumassen bilden ein z.T. großes Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern. Hier sind auch mit Rücksicht auf Belange Anderer (Denkmalschutz usw.) angepasste Strukturen zu entwickeln.

41.7
Bolze

462
Frau Strache

Aktenzeichen **10788-11-63**
Antragsteller
462 - Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Grundstück
Gemarkung
Flur
Flurstück

Vorhaben **Stellungnahmeersuchen: Beteiligung zum Vorentwurf des
Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße/ Brauhausberg"**

Aktenzeichen 465

Denkmalrechtliche Stellungnahme nach BbgDSchG vom 24. 05. 2004

- ☒ Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals
- ☐ Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 9 BbgDSchG)
- ☐ Das Gebäude liegt im Geltungsbereich einer Satzung

Nr./Bezeichnung
Denkmalbereich Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft

Sehr geehrte Frau Strache,

die denkmalfachliche Prüfung des o.g. Bebauungsplanes ergab folgende Einwendungen:

Die Entstehung eines „urbanen, dichten Stadtquartiers“ wird aus denkmalfachlichen Gründen abgelehnt: Das Maß der baulichen Nutzung in den Bau- und Mischgebieten GEe 1, GEe 2, GEe 3, MI 3, MI 4, MI 5, MI 6, WA3 und WA4 ist in kleinteilige Einzelkörper, die zwei-, max. dreigeschossig ausgebildet werden können, aufzulösen. Die Kleinteiligkeit ist zusätzlich durch eine starke Großgehölzbegrünung aufzulockern. Der vorhandene, mit Großbäumen bestandene Grünraum „Am Havelblick“ ist unvermindert zu erhalten. Für die Baukörper sind ausnahmslos keramische, in naturroten Farben gedeckte Dächer vorzusehen (nicht glasiert, nicht glänzend). Anlagen für erneuerbare Energien dürfen ausschließlich in nicht glänzenden, dunklen Farbtönen und Oberflächenmaterialien (z.B. anthrazit, matte Module) ausgeführt werden.

Ein linearer und blockhafte Geschossbau, wie vorgesehen, ist für das Plangebiet ungeeignet. Die Zielsetzung aus der Leitplanung für den Umgebungsbereich des UNESCO-Welterbes von 1998/99 sieht insbesondere vor, die Höhenwirkung des Brauhausberges bei zukünftiger Bebauung durch Frei-

halten des Bergfußes im Bereich vor der Schwimmhalle und der Bergkuppe von störender Bebauung zu berücksichtigen.

Die Festsetzung der Oberkante auf max. 55 m NHN gewährleistet nicht die Wahrung der Sichtbeziehungen, die von und auf die im UNESCO-Welterbe liegenden Höhendominanten der Park- und Schlossanlagen bestehen. Ausschlaggebend dafür ist nicht - wie vorgebracht - die Sicht vom sog. Kaiser-Wilhelm-Blick zur Potsdamer Innenstadt, denn diese Bezüge sind nicht Bestandteil des UNESCO-Welterbes, sondern vor allem die Sichtbeziehungen zum Flatowturm im Babelsberger Park, zum Belvedere auf dem Pfingstberg, zum Normannischen Turm auf dem Ruinenberg, zum Plateau des Schlosses Sanssouci, zur Orangerie im Park Sanssouci sowie zur Heilandskirche in Sacrow. Diese Sichtbeziehungen bestehen jeweils wechselseitig. Durch die vorgesehene bauliche Nutzung der Baugebiete MI 3, MI 5 wird eine bastionsartige Bebauung des Hangfußes erzeugt, welche die bestehenden Sichtbeziehungen zum und aus dem UNESCO-Welterbe erheblich stört.

Gesetzliche Grundlagen

1. BbgDSchG vom 24. 05. 2004 (GVBl. Nr. 19, 15. Jg., S. 216ff.) - insbesondere die §§ 1 - Grundsätze, 2 - Begriffsbestimmungen, 3 - Denkmalliste, 7 - Erhaltungspflicht, Erlaubnispflichtige Maßnahmen, 16 - Denkmalschutzbehörden, 19 - Erlaubnis-verfahren, 26 - Ordnungswidrigkeiten, 28 - Übergangsbestimmungen.
2. Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, gemäß Eintragung in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List der UNESCO) vom 1. Januar 1991, Verwaltungsbereich Potsdam, - Denkmalbereichssatzung - vom 30. 10. 1996, siehe Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 21. November 1996, Jg. 7, Sonderdruck.
3. Denkmalliste nach § 3 I BbgDSchG in Verbindung mit § 28 I BbgDSchG.
4. VwVfG (Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003, BGBl. I S. 102, in der geltenden Fassung) i.V.m. § 1 VwVfGBbg (Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg in der geltenden Fassung) - insbesondere § 36

Begründung:

Gemäss § 9 Abs. 1 BbgDSchG bedarf derjenige, der

- durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern

will einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutz (sog. Pufferzone) des UNESCO-Welterbes, welches durch die Denkmalbereichssatzung der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft geschützt ist. Die Bauabschnitte MI3-4, WA4-5 und GEe1-3 liegen in der weiteren Pufferzone, die übrigen sechs Bauabschnitte liegen in der engeren Pufferzone des vorgenannten Schutzgutes.

Der Brauhausberg bietet als einziger Aussichtspunkt den Blick fast auf die gesamte Ost-West-Ausdehnung des UNESCO-Welterbes und lässt durch die damit verbundene Wahrnehmung der landschaftlichen Einbettung der ehem. königlichen Anlagen die landschaftliche Schönheit als Entstehungsgrund für die besondere Potsdamer Kulturlandschaft überhaupt erst nachvollziehen. Der Brauhausberg war vor dem Bau des Belvederes auf dem Pfingstberg Mitte des 19. Jahrhunderts stets Ziel- und Ausgangspunkt der ältesten Sichtbeziehungen auf die Stadt und in den umgebenden Landschaftsraum. Die ältesten Stadtveduten, die sämtlich vom Brauhausberg aufgenommen sind, veröffentlicht in Form von Kupferstichen oder gemalt in Form von Gemälden, verdeutlichen dies. Der Fußpunkt des Berges war stets nur geringfügig bebaut und erfuhr erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts eine intensivere Verdichtung. Durch die Zerstörung der Hangfußbebauung im Zweiten Weltkrieg und durch die Offenhaltung dieses Bereiches wurde wieder an frühere Landschaftszusammenhänge an-

geknüpft. Durch eine Umsetzung des B-Planes in der vorgesehenen Art und Weise würde dieser positive Rückgewinn wiederum erheblich gemindert. Eine Bebauung mit kleinteiligen Einzelkörpern in reduzierter Höhe auf zwei- bis max. drei Geschosse mit durchgrünten Zonen würde hingegen weniger störend in das bestehende Sichtengefüge einwirken.

Bodendenkmalpflegerische Stellungnahme:

Im Planungsgebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Da Bodendenkmale im Boden verborgen sind und zumeist nur durch Zufallsfunde entdeckt werden, ist bei Tiefbauarbeiten jederzeit mit ihrem Auftreten zu rechnen. Auf Grund der topographischen Situation (unmittelbare Nähe zu einer Übergangssituation über die Havel) besteht vor allem für die an die Leipziger Straße angrenzenden Bereiche eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale auftreten können.

Werden Bodendenkmale neu entdeckt, gelten die Bestimmungen gemäß dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.05.2004 (GVBl.Bbg. Nr. 9, S. 215ff.)

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Andreas Kalesse

1. Einwendung: **siehe beigelegte denkmalrechtliche Stellungnahme**

.....
.....
.....
.....
.....

2. Rechtsgrundlage:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

siehe beigelegte denkmalrechtliche Stellungnahme

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

06.06.2011:

V. Lutz

Datum, Unterschrift

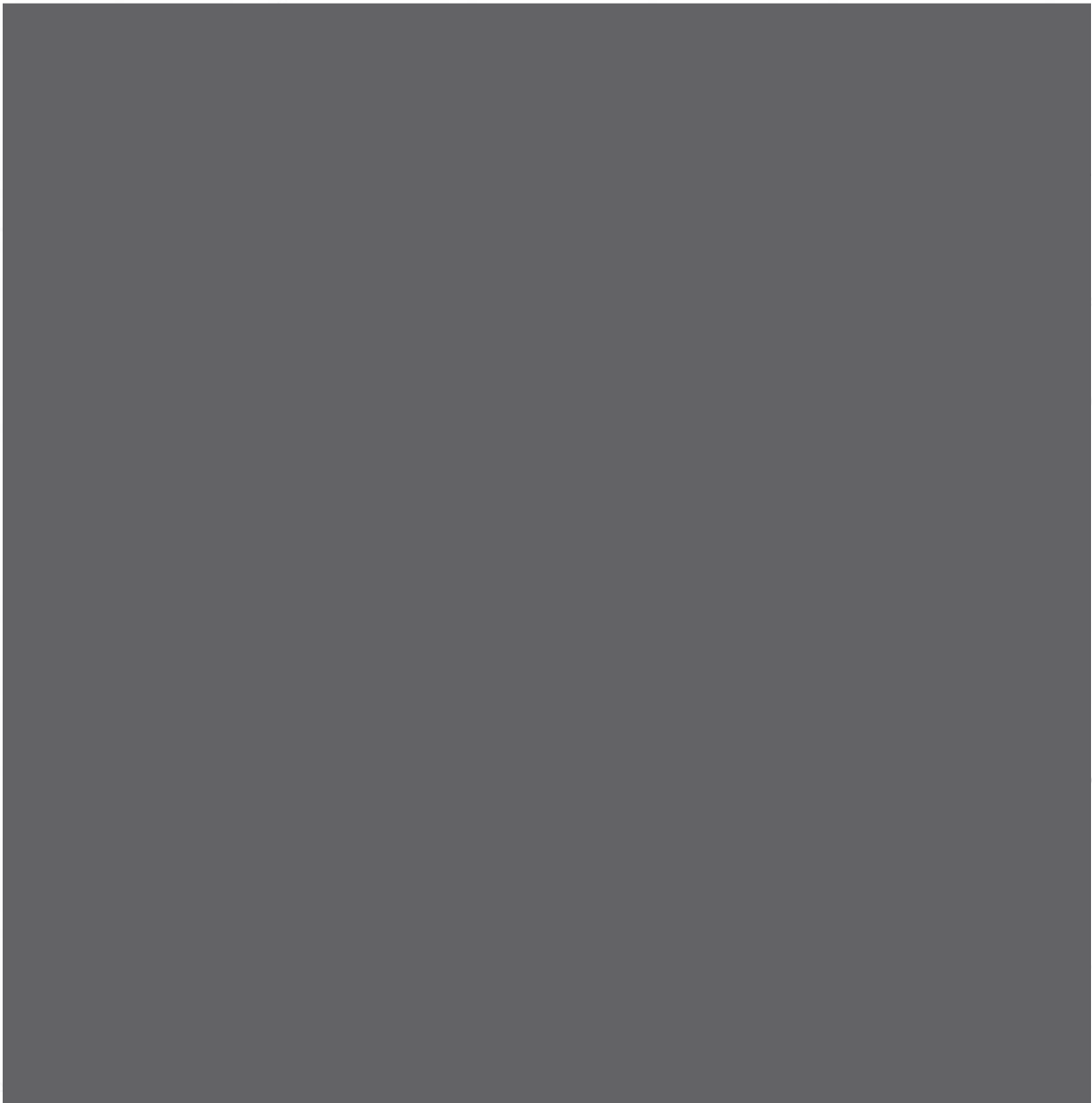
St 09.06.11

461
Frau Kuhn, -2509

09.06.2011

462
Frau Strache

**Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/ Brauhausberg“ – Vorentwurf
(Stand: 28.04.2011) Beteiligung der Fachbereiche: Stellungnahme 461**





Landschaftsplan/ Grünordnung

- Die Erhaltungsbindungen für wertbestimmende Gehölzbestände sollten ergänzt werden (z.B. für die ortsbildprägende Linde am südwestlichen Rand von WA4 bzw. MI4).

- Die Baugrenzen von GEe1 bzw. MI4 sollten von der westlich angrenzenden Treppenanlage (Fußweg) deutlich abgerückt werden. Eine großzügige Freistellung des Treppenaufgangs würde die Eingangssituation von der Leipziger Straße betonen; zudem könnte auch ein Teil der bisher prägenden Grünbestände in dem Baugebiet erhalten werden.
- In Ergänzung zur bestehenden Treppenanlage östlich der Schwimmhalle sollte ein zweiter öffentlicher Aufweg zum Brauhausberg vorgesehen werden, vorzugsweise auf der verfallenen Wegetrasse zur ehem. Ausflugsgaststätte Wackermannshöhe.
- Die Blockstruktur in WA3 sollte zum Brauhausberg hin durch Rücknahme bzw. Differenzierung der Baugrenzen stärker aufgelöst werden. Zudem wird ein generelles Abrücken der östlichen Baugrenze von der privaten Verkehrsfläche angeregt, um eine gewisse Großzügigkeit der öffentlich nutzbaren Wegeverbindung und Durchsicht zum Brauhausberg zu gewährleisten.
- Die Flächen H und J sollten als private Grünflächen dargestellt werden; Terrassen sollten hier generell ausgeschlossen werden (TF 14 streichen).

Kahle

Kahle

POSTEINGANGFB Stadtplanung und
Bauordnung

Eing.: 27. JUNI 2011

Bereich:

SS6
462**Beteiligung der Fachbereiche zum Vorentwurf**

Formblatt

H 27.06.11
-OST
S 27.06.11**Vorbemerkung:**

Mit der Beteiligung wird den Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Bereich Verbindliche Bauleitplanung die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒**A. Allgemeine Angaben**

Bereich:

462 – Verbindliche Bauleitplanung☐☐ BebauungsplanBebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)☐ sonstige SatzungFristablauf für die Stellungnahme am: **06. Juni 2011****B. Stellungnahme des Fachbereiches**

Bezeichnung des Fachbereiches:

frü - u. Verkehrsflächen

Absender:

Bereich Verkehrsanlagen

Datum:

06.06.11

Tel.:

2718

Fax:

2715

Bearbeiter/in:

Fr. Lindolph - Kuning

Az.:

☐ Keine Äußerung

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen):

1. Einwendung:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Rechtsgrundlage:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

06.06.11 *N. Brack*
Datum, Unterschrift

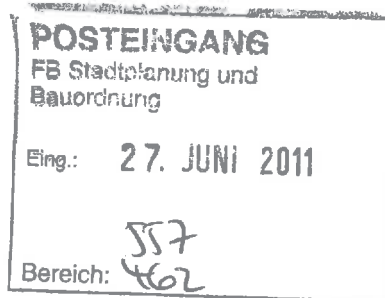
474.1

Frau Rudolph-Henning, 2718

06. 06. 2011

462

Frau Strache



HO 27.06.11
ST
27-06-11

**Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“**

Sehr geehrte Frau Strache,

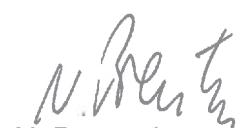
Folgende Punkte sind aus Sicht des Fachbereiches Grün- und Verkehrsflächen im weiteren Verfahren zwingend zu beachten:

1. Der völligen Abkehr des vorliegenden Konzeptes von der Erholungsfunktion des Brauhausberges kann nicht zugestimmt werden, da er als zentrale Grünfläche zur Freiflächenversorgung der angrenzenden Wohngebiete sowie des Wohngebietes am ehemaligen RAW-Gelände in der Friedrich-Engels-Straße notwendig ist. Auch als grüner Kontrapunkt und Ausgleich zum massiven Potsdam Center sowie als Ansicht und erster Eindruck von der Stadt für die Bahn-Reisenden spielt er eine tragende städtebauliche und touristische Rolle.
2. Die für die Stadtkomposition so herausragende Topografie des Brauhausberges wird von der vorgesehenen Bebauung "geschluckt". Der "Veduten-Berg" am Wasser – eine im wahrsten Sinne des Wortes herausragende Besonderheit der Landeshauptstadt wird negiert. Die Neuinterpretation des Alleinstellungsmerkmals "Berg" zur "Stadt am Wasser" war durch den Entwurf für ein Freizeitbad noch vorstellbar gewesen.
3. Zu den für das sog. "Niemeyer-Bad" bereits durchgeführten umfangreichen Rodungen würden nun noch drastische Verluste von Großgrün hinzukommen.
4. Der Jahrzehnte bestehende anspruchsvolle Charakter einer gestalteten Parkanlage mit Wasser-Kaskade, die den Hang inszenierte und zu Schwimmhalle und Terrassenrestaurant hinführte, wird im Begründungstext durchgängig ignoriert. Im Jahr 2005 wurde diese Qualität für das Freizeitbad preisgegeben. Auf diese bedeutende Phase wird hingegen mit keiner Silbe hingewiesen. Es ist bezeichnend, dass diese nunmehr notbegrünte Fläche im Begründungstext als sog. "Brache" sogar als Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes und somit für eine Bebauung herhalten muss. Es wird sogar als Intention des Bebauungsplans "von einer wesentlichen Verbesserung des Stadtbildes gegenüber dem Hauptbahnhof Potsdam am Fuße des Brauhausberges als Teil der Potsdamer Kulturlandschaft" (Begründungstext, Seite 22) gesprochen. Hier werden Ursache und Wirkung offensichtlich vertauscht.
5. Einer weiteren Einschränkung der bereits symbolisch anmutenden Grünanlage als Insel in der Haupteinschließungsachse durch Festsetzung einer gastronomischen Einrichtungen stimmt der Bereich Grünflächen nicht zu. Weiterer "Grünschwund" durch Außenbestuhlung sowie Ärger im Wohngebiet (Müll, Lärm) und damit einhergehender Folgeaufwand sind vorprogrammiert.

- 
12. Um eine minimale Begrünung im Quartier zu gewährleisten, ist die Bepflanzung der Haupteerschließungsachse mit Straßenbäumen 1. Ordnung sowie der Nebenstraßen mit Straßenbäumen 2. Ordnung festzusetzen.



Mit freundlichen Grüßen


N. Praetzel