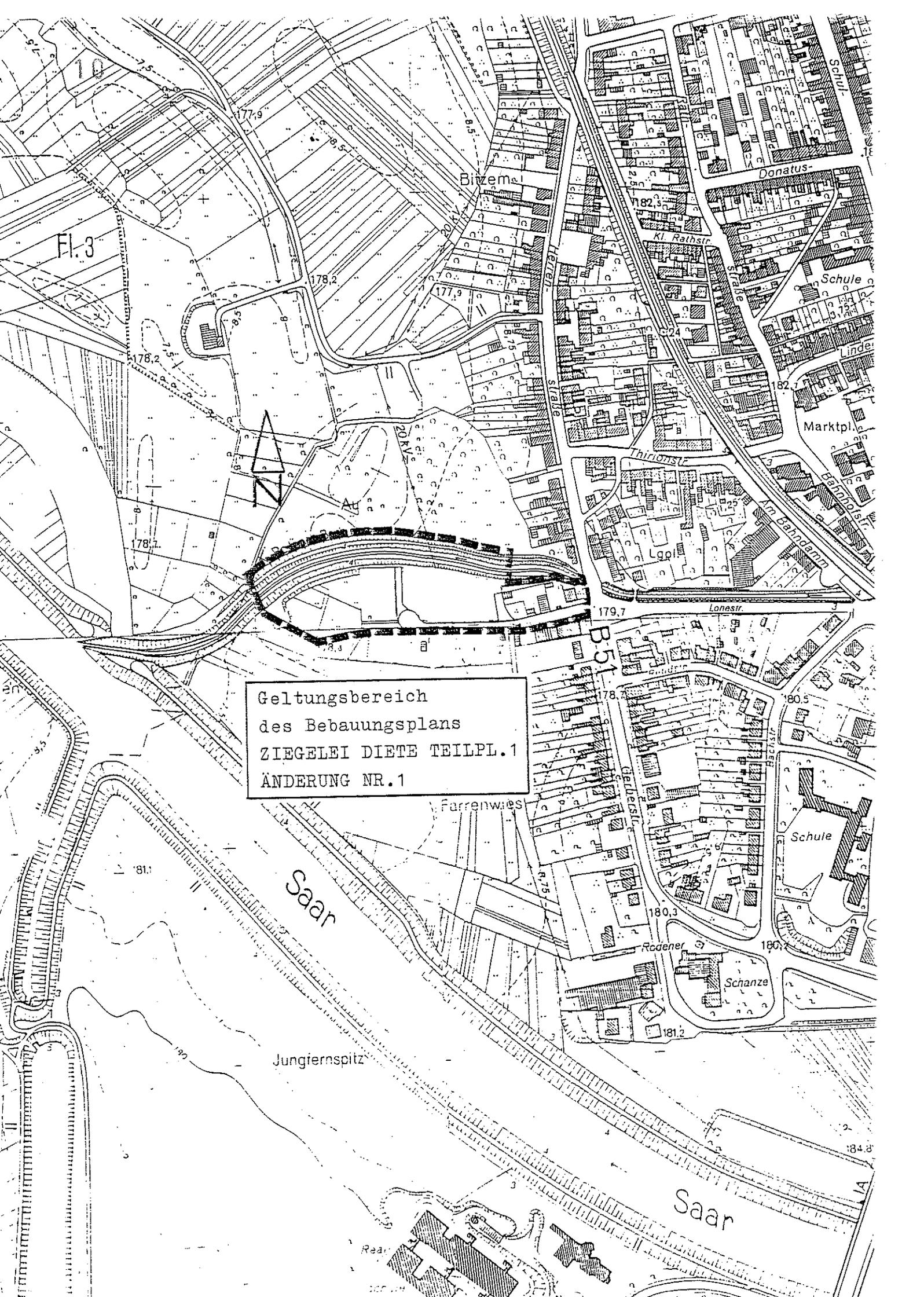


# **Bebauungsplan „Ziegelei Diete, Teilplan 1, Änderung Nr. 1“**

## **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

### **Inhalt:**

1. Übersichtsplan
2. Bestandsanalyse und Anlaß der Änderung
3. Ziele und Zwecke der Planung
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Rechtliche Grundlagen
6. Erschließung und Bebauung
7. Umweltbelange



Geltungsbereich  
des Bebauungsplans  
ZIEGELEI DIETE TEILPL. 1  
ÄNDERUNG NR. 1

## 2 Bestandsanalyse und Anlass der Änderung

Der Planungsbereich liegt im Stadtteil Roden, westlich der B 51 (Herrenstraße/Gerberstraße) zwischen der ehem. Rodener Kläranlage und dem Eilbach. Er umfasst ein privates, früher landwirtschaftlich genutztes Anwesen und einen Teil des ehem. Betriebsgeländes der Ziegelei Diete, das sich heute im Eigentum der Stadt befindet. Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hatte für dieses Gebiet am 09.12.1983 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, der den Ausbau der Straße „Zur Saarmühle“ einschließlich dreier Stichstraßen sowie eine Wohnbebauung in Form von 13 Reihenhäusern, einer Hausgruppe zu 3 Einheiten und je eines freistehenden Hauses im Bereich des städtischen und des privaten Anwesens festsetzte. Der Plan mit der Bezeichnung „Ziegelei Diete, Teilplan 1“ wurde jedoch nicht bis zur Rechtskraft geführt und auch nur zu einem geringen Teil realisiert. Auf dem privaten Anwesen wurde zwischenzeitlich ein Mehrfamilienhaus auf der rechtlichen Grundlage des § 33 BauGB genehmigt und errichtet. Des Weiteren wurden die Ver- und Entsorgungsleitungen dem Bebauungsplan entsprechend verlegt und die Straße im Vorstufenausbau fertiggestellt. Zur Umsetzung der Reihenhausbauung wäre in einem Teilbereich zunächst eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Diesbezügliche Verhandlungen mit den Eigentümern wurden zwar aufgenommen, aber nicht zum Abschluss gebracht.

Hauptursache für die bislang nicht erfolgte bauliche Nutzung sind jedoch die sehr ungünstigen Baugrundverhältnisse. Bei dem im städtischen Eigentum befindlichen Gelände handelt es sich um eine mit Bauschutt und Erdreich verfüllte ehemalige Lehmgrube mit hoch anstehendem Grundwasser, in der in einem Teilbereich auch Altablagerungen festgestellt wurden. Einem Baugrundgutachten von 1994 zufolge sind zur Gründung und Trockenhaltung der Gebäude in jedem Fall besondere Maßnahmen wie Bodenaustausch, Pfahlgründung, wasserdichte Wannen u.ä. erforderlich. An der Kostenintensität solcher Maßnahmen ist die Realisierung des Bebauungsplans bisher gescheitert. Erschwerend kommt hinzu, dass von der ehem. Kläranlage und heutigen Pumpstation eine permanente Geruchsbelästigung ausgeht, die sich nach Fertigstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens voraussichtlich noch verstärken wird und so die Eignung des Gebietes zu Wohnbauzwecken erheblich einschränkt.

Nach einer Ende 1997 durchgeführten Altlastensanierung durch teilweisen Bodenaustausch hat der Stadtrat daher am 28.05.1998 den Satzungsbeschluss vom 09.12.1983 wieder aufgehoben und beschlossen, den Bebauungsplan dahin gehend zu ändern, dass anstelle des reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO zukünftig ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO mit entsprechend weniger empfindlichen Nutzungen festgesetzt wird. Der Gebietscharakter des privaten Anwesens bleibt unverändert WA (allgemeines Wohngebiet). Durch die Verlegung der Grenze unterschiedlicher Nutzungen (WA/MI) auf die Grundstücksgrenze zwischen privatem und städtischem Gelände erübrigt sich zukünftig ein Bodenordnungsverfahren. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich geringfügig vergrößert, um für gewerbliche Nutzungen geeignete Grundstückszuschnitte zu ermöglichen.

### **3 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Ausweisung eines Mischgebietes soll in erster Linie kleineren, ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Errichtung zentral und verkehrsgünstig gelegener Räumlichkeiten gegeben werden. Die Anforderungen der meist nur eingeschossigen und nicht unterkellerten Gebäude hinsichtlich des Baugrundes sind in der Regel nicht so hoch wie die der bisher geplanten zweigeschossigen Wohnhäuser, sodass sich derartige Vorhaben auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte realisieren lassen.

Der Gebietscharakter „MI“ (Mischgebiet) gem. § 6 BauNVO wurde mit Rücksicht auf das sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unmittelbar benachbarte allgemeine Wohngebiet gewählt, um Nutzungskonflikte soweit wie möglich auszuschließen. In Mischgebieten sind gemäß BauNVO nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zusätzlich wird Interessenten, die bereit sind, die im Abschnitt 2. aufgezeigten Nachteile in Kauf zu nehmen, die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht.

Das WA-Gebiet im Ostteil des Geltungsbereichs ist bereits weitgehend baulich genutzt. Durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht jedoch in diesem Bereich eine zusätzliche überbaubare Fläche von ca. 13 x 12 m Größe zur Errichtung eines

Wohngebäudes.

Der durch die Planung vorbereitete Eingriff in die Natur ist verhältnismäßig gering, da die Verkehrsflächen bereits weitgehend vorhanden sind und durch den Bodenaustausch zur Altlastensanierung in einem Teil der Baufläche die Vegetation beseitigt werden musste. So kann das Gelände durch die Umplanung einer bedarfsorientierten und mit vertretbarem Aufwand kurzfristig realisierbaren Nutzung zugeführt werden.

#### **4 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Bachlaufes des Ellbachs einschließlich der Randstreifen, den südlich davon gelegenen Geländeabschnitt bis zur ehem. Kläranlage hin und im Ostteil die zwischen Ellbach und der Straße „Zur Saarmühle“ gelegenen Grundstücke. Es sind folgende Flurstücke betroffen:

Roden, Flur 8, Nrn. 1/8 (teilweise), 712/11 (teilweise), 733/68, 733/70 (teilweise), 733/71 und 733/72

Roden, Flur 9, Nrn. 1222/2, 1223/16, 1223/17, 3706/1223, 1552/10, 1552/11, 1552/16, 1552/17, 1552/18, 1552/19, 1552/20, 1552/21, 1552/22, 1555/2 und 1555/3

Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze ist aus dem Planteil ersichtlich.

#### **5 Rechtliche Grundlagen**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ziegelei Diete, Teilplan 1“ vom 09.12.1983 am 28.05.1998 aufgehoben und eine Änderung mit der Bezeichnung „Ziegelei Diete, Teilplan 1, Änderung Nr. 1“ beschlossen.

Wesentlicher Unterschied zur bisherigen Planung ist die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO anstelle des bisherigen reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO und die entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen. Der Gebietscharakter MI entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans

(Wohnbauflächen), sodass dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ebenfalls zu ändern ist.

Die Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans wurden am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Einladung vom \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt und hatten bis zum \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme.

Nach Billigung der Entwürfe durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ und ortsüblicher

Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Über die Berücksichtigung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am \_\_\_\_\_ entschieden und den Bebauungsplan am \_\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

## **6 Erschließung und Bebauung**

Die großräumige Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über die B 51 (Herrenstraße/Gerberstraße), von der die interne Erschließungsstraße „Zur Saarmühle“ abzweigt. Diese wurde bereits dem bisherigen Bebauungsplan entsprechend im Vorstufenausbau fertiggestellt und ist mit einer Wendeschleife von 20,0 m Gesamtdurchmesser (Fahrbahn = 18,0 m) versehen, was gem. EAE (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) für Fahrzeuge bis zur Größe eines dreiachsigen Müllfahrzeugs ausreicht. Zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke sollten von

dieser Straße ausgehend drei kurze Stichstraßen in Richtung Ellbach geführt werden. Diese Stichstraßen sind noch nicht ausgebaut und werden mit Ausnahme der unmittelbar vom Wendeplatz ausgehenden auch nicht in die neue Planung übernommen. Am Nordrand der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAÙE ist eine Ausbuchtung der Verkehrsfläche von ca. 5 x 17,5 m Größe erforderlich, um die dort vorhandenen Abwasserkanäle und Schächte in öffentlicher Verkehrsfläche zu belassen. Die Ausbuchtung kann zur Anlegung von Parkplätzen oder, je nach späterer Grundstücksgestaltung, auch als Zufahrt genutzt werden.

Diagonal durch das nördlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAÙE liegende Gelände verlaufen ein inzwischen stillgelegter Hauptsammelkanal von 1,0 m Durchmesser, ein Kanal von 30 cm Durchmesser, der zur Entwässerung der bislang geplanten Wohnhäuser vorgesehen war und ein 10 kV-Elektrokabel. Ein weiterer Stichkanal von 30 cm Durchmesser führt im Ostteil der Fläche rechtwinklig von der Straße ausgehend in das Gelände.

Für die nunmehr geplante Nutzung ist es erforderlich, die Kanäle von 30 cm Durchmesser stillzulegen, das Elektrokabel entlang der Straße zu verlegen und den früheren Hauptsammler bei der Gebäudestatik zu berücksichtigen, evtl. zu beseitigen. Der neue, zur Pumpstation führende Hauptsammler verläuft parallel zur geplanten Stichstraße und hat einen Durchmesser von 1,8 m. Für diesen Kanal wurde zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ein Schutzstreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen.

Vom Wendeplatz in Richtung Saar verläuft ein unbefestigter Fußweg. Dieser bleibt in seiner Funktion erhalten und braucht lediglich im ersten Teilstück in Anpassung an die neue Grundstückssituation geringfügig verschoben zu werden.

Neben der Verkehrserschließung und der Kanalisation sind im Planungsbereich auch bereits Hauptleitungen für die Trinkwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung vorhanden.

Nördlich der Straße „Zur Saarmühle“ und westlich des Wendeplatzes mit der davon abzweigenden Stichstraße wird jeweils eine größere zusammenhängende überbaubare Fläche festgesetzt. Die Aufteilung in einzelne Baugrundstücke kann später entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Erwerber erfolgen. Es ergeben sich im Mischgebiet ca. 62 Ar Bauland, von denen bei der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,6 ca. 37 Ar überbaut werden können. Es sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig, wobei die Geschossflächenzahl mit 0,8 die Baumassen

trotz des Mischgebietscharakters in der Größenordnung wie im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet halten soll. Bezüglich der Statik der Gebäude sind wegen der ungünstigen Untergrundverhältnisse einem Gutachten des Erdbaulaboratoriums Saar von 1994 zufolge in jedem Fall bauwerksbezogene Detailuntersuchungen erforderlich.

Im WA-Teil des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen. Das betreffende Grundstück ist unmittelbar an der Straße „Zur Saarmühle“ gelegen und damit bereits voll erschlossen. Die bauliche Nutzung könnte somit kurzfristig erfolgen. Durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist vorgegeben, dass im Gegenzug der im rückwärtigen Grundstücksteil vorhandene, gemauerte Schuppen abgerissen werden muss.

## **7 Umweltbelange**

(Ausarbeitung: Amt 85)

Eines der Entscheidungskriterien, den Planungsbereich trotz der beschriebenen ungünstigen Voraussetzungen einer baulichen Nutzung zuzuführen, ist der verhältnismäßig geringe zu erwartende Eingriff in die Natur. Infolge der erst vor kurzer Zeit durchgeführten Baumaßnahmen für den Hauptsammelkanal sowie die Altlastensanierung durch Bodenaustausch ist die Vegetationsdecke in den betreffenden Bereichen, der geplanten Baufläche nördlich der Erschließungsstraße, bis auf eine ca. 400 m<sup>2</sup> große Gehölzinsel mit Pioniersträuchern lediglich sehr schwach ausgebildet. Die Verkehrsflächen sind bereits weitgehend ausgebaut. Die aufgrund des Bebauungsplans zu erwartende Versiegelung ergibt sich zu max.  $0,6 \times 6250 \text{ m}^2$  (GRZ x Grundstücksgröße) = 3.750 m<sup>2</sup> zzgl. 5,5 m x 40 m (noch auszubauende Stichstraße) = 220 m<sup>2</sup>, zusammen also rund 4.000 m<sup>2</sup>. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird ein ehemals kontaminierter Standort einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

### **7.1 Biotopstruktur und Planungsgrundlagen**

Das gesamte Gelände hat eine sehr starke Überformung der natürlicherweise zu erwartenden geomorphologischen Strukturen erfahren. Der Bachlauf ist begradigt und in die Hochwasserschutzdammkonstruktion der Saar eingebunden. Von einem na-

türlichen Fließgewässer und den damit einhergehenden Oberflächenstrukturen am Unterlauf eines Mittelgebirgsbaches ist nichts mehr übrig. Der Bach ist komplett technisch ausgebaut. Der Gewässerrandstreifen reduziert sich auf eine beidseitige Steilböschung.

Gemäß Grundlagen zum ökologischen Flächenmanagement wäre das gesamte Stadtgebiet der Kreisstadt Saarlouis in großen Flächen dem Niederungsbereich der Saar und deren Nebenbächen zuzuordnen: „aufgrund der Begradigung der Gewässerläufe... sind die ehemals sicherlich großen Auen und Feuchtgebiete und mit ihnen ihre Funktion als Retentionsräume größtenteils verloren gegangen.“ (Grundlagen für ein ökologisches Flächenmanagement in der Kreisstadt Saarlouis vom 31.10.96).

Entsprechend dieser Geländestrukturen in Verbindung mit der großflächigen Geländeverfüllung wie im Baugrund- und Altlastengutachten 1994 erkundet, haben sich auch Biotopstrukturen entwickelt, die der Bedeutung standortgerechter gewässerbegleitender Ökosysteme für den Naturhaushalt nicht entsprechen und somit auch deren Wertigkeit in einem übergreifenden Feuchtgebietsverbund derzeit nicht haben. Unter den gegebenen abiotischen Randbedingungen hat sich eine Ruderalpflanzengesellschaft angesiedelt wie sie für anthropogene Schuttflächen typisch ist. Dort, wo längerfristig kein Eingriff stattgefunden hat, hat sich die ca. 400 m<sup>2</sup> umfassende anthropogene Gesellschaft mit Brombeer-Weißdorn-Gebüsch fortentwickelt. Entlang der Ellbachböschung sind nitrophile Uferandsäume vorzufinden, wie sie sich bei entsprechendem Grundwasserstand unter eutrophen Verhältnissen einstellen. Der Damm unterliegt der ständigen Unterhaltung, um den Hochwasserschutz zu garantieren.

Das Planungsgelände liegt im landesweit kartierten Biotop 66606 0105 „Brache an der Mündung des Ellbachtals“. Als Schutzstatusvorschlag gilt es, die Gesamtstruktur aufgrund ihrer Vielfalt bei Planung zu berücksichtigen.

Laut aktualisierter Kartierung vom 20.08.96 im Rahmen der Erhebungen zum ökologischen Flächenmanagement weiten sich die Brombeer-Weißdorn-Gebüsche sukzessive aus, was auch in der Biotopkartierung II von 1988 als Schutz- und Pflegemaßnahme vorgeschlagen wurde.

Laut Stadtklimauntersuchung Saarlouis (Spacetec 1991) ist das Planungsgelände ein Kaltluftentstehungsgebiet, das positive Auswirkungen auf den angrenzenden Besiedlungsbereich haben kann.

Die Aussagen des Landschaftsplanvorentwurfes (Stand Mai 1996, in Überarbeitung), des Gutachtens zum ökologischen Flächenmanagement (Oktober 1996) und des Pflege- und Entwicklungsplanes für den Eilbach (Erfassung und Beschreibung des Renaturierungspotentials des Eilbachs, September 1991) zum Planungsbereich decken sich weitestgehend und weisen den Bach mit Randstreifen als technisch ausgebautes Gewässer mit Ruderalvegetation aus. Die steilen Uferböschungen tragen vorwiegend nitrophile Staudensäume. Das Längsprofil ist gestreckt ohne schlängelnden Verlauf.

## **7.2 Ausgleichsnotwendigkeit**

Derlei Biotope erfüllen innerhalb der Siedlungsgebiete viele ökologische Funktionen. Im fortgeschrittenen Sukzessionsstadium sind sie geprägt durch eine standortgerechte Artenzusammensetzung, wie sie auch für die Begrünung von Siedlungsflächen sinnvoll ist. In solchen Bereichen stellt sich auch eine hohe Biodiversität ein.

Somit ist - auch wenn sich ein Eingriff im rechtlichen Sinne gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 8a BNatSchG nicht ergibt, wenn man zugrunde legt, dass durch die bereits 1983 erfolgte Festsetzung als Bauland das Gelände nach gültiger Satzungsfestlegung ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hätte bebaut werden können - der Nachweis der Eingriffsminimierung und des Eingriffsausgleichs im Rahmen der ökologischen Bauleitplanung unabdingbar.

Hierzu bedient sich die Kreisstadt Saarlouis mehrerer Möglichkeiten, die im großräumigen Planungskonzept „ökologisches Flächenmanagement“ sinnvoll erscheinen. Eine Flächenbilanzierung wird nicht vorgenommen. Eingriff und Ausgleich werden ihren ökologischen Wirkungen gemäß gegeneinander abgewogen. Ein funktionaler Zusammenhang wird hergestellt. Dabei strebt die Kreisstadt Saarlouis im Rahmen der ökologischen Bauleitplanung einen hundertprozentigen Ausgleich an.

### 7.3 Istzustandserfassung und Bewertung der Biotopstrukturen

Am Westrand des Planungsgebietes hat sich auf ca. 400 m<sup>2</sup> durch Sukzession eine erhaltenswerte Biotopstruktur gebildet. Hier konnte die Brombeer-Weißdorn-Gebüschformation aufgrund fehlender anthropogener Eingriffe zu einer Waldinsel (Vorwaldstadium) heranwachsen. Bestandsbestimmend treten Weißdorn, Hundsröse, Brombeer, Ahorn und Weide auf. Dieser Planungsbereich weist eine hohe ökologische Funktion auf und kann als Trittsteinbiotop wichtige Funktion im Biotopverbund übernehmen. Östlich schließt sich eine durch kanadische Goldrute, Rainfarn und Knöterich geprägte Ruderalvegetation an, die inselartig von Gebüschern durchwachsen ist. Im Planungsgelände hat sich westlich des Wendeplatzes ein mehrstämmiger Ahorn entwickelt. Am Südrand des Planungsbereiches liegt die Erschließungsstraße mit Wendepplatz und nach Westen weiterführendem Fußpfad. Das östliche Gelände wird von der vegetationsfreien Sanierungsfläche und der bereits dargestellten Ruderalvegetation eingenommen.

### 7.4 Eingriffsbewertung, -minimierung und Ausgleich

Die Bebauung ist in Kapitel 6 abgehandelt. Es gehen überwiegend die Ruderalfluren mit Goldrute, Rainfarn, Knöterich inclusive inselartiger Gebüschformationen sowie der mehrstämmige Ahorn verloren.

Die erhaltenswerte Biotopstruktur im westlichen Bebauungsplanbereich und der Ellbach mit Ufersaum werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB 98 als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die angrenzende Fläche bis zur Bebauung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 als Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit Überlauf zur Pumpstation festgesetzt. Hier wird das Regenwasser von den bebauten Flächen aufgenommen. Die Trinkwasserleitung ist dabei gemäß Vorgaben der Stadtwerke Saarlouis zu berücksichtigen.

Mit der Umsetzung dieser Festlegung kann je nach Jahreszeit und Wetterlage eine erhebliche Retention, Versickerung bzw. Verdunstung erreicht werden, wodurch der Vorfluter entlastet wird. Durch Sukzession wird sich im Laufe der Jahre eine ökologisch wertvolle Feuchtgebietsstruktur entwickeln.

Der übrige Bachbereich einschließlich eines nördlich der Bebauung verlaufenden Randstreifens wird als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 bzw. als Überschwemmungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 festgesetzt.

Bedingt durch die örtlichen Begebenheiten – die Einengung des Planungsbereiches durch den vorhandenen Bachlauf und die Pumpstation – ist die Festsetzung größerer Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich. Allerdings kann durch Umsetzung von Vorgaben gemäß Landesbauordnung von 1996 der Eingriff derart minimiert werden, dass der Ausgleich im Plangebiet erbracht werden kann. § 5 Abs. 4 regelt den Erhalt von Bäumen und Sträuchern, § 11 Abs. 1 definiert ein Pflanzgebot für nicht überbaute Grundstücksteile, die §§ 21 bis 23 dienen dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Klimas und der Ressourcen.

Demgemäß werden, da die Stadt Grundstückseigentümer ist, für den Bereich des Mischgebietes folgende erhöhten Umweltstandards auf privatrechtlicher Basis im Rahmen der Grundstückskaufverträge vereinbart: Brauchwassernutzung, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und Freiflächengestaltung in Abstimmung mit dem Amt 85.

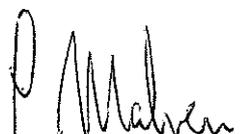
Auf diese Art und Weise ist gewährleistet, dass das Planungsvorhaben gegenüber dem beschriebenen Istzustand keinen gravierenden, mit ökologischen Nachteilen verbundenen Eingriff darstellt. Durchgängige Eingrünung unter Berücksichtigung von Erhalt der Biotopverbundstrukturen und höchstmögliche Regenwasserbehandlung vor Ort gleichen den Eingriff im Planungsgebiet aus.

  
(Motsch)  
Baudirektor

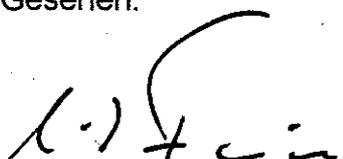
Gesehen:

  
(Diwo)  
Beigeordneter

Gesehen:

  
(Gabriel Mahren)  
Beigeordneter

Gesehen:

  
(Hans-Joachim Fontaine)  
Oberbürgermeister