ANLAGE 4.3

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1, Stellungnahme vom 02.03.2019: Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am o. g. Bebauungsplan. Als direkte Anwohner sind wird unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung: Der Bebauungsplan erlaubt die Ausbildung von Dachterrassen, obwohl dies ökologisch nicht sinnvoll ist (dazu unten mehr). Zwar gibt es eine Zusage des Bauträgers, nur das Gebäude im Bereich „Turm" (MI3) mit einer Terrasse auszustatten, **allerdings hat diese Zusage keinerlei rechtliche Verbindlichkeit,** insbesondere dann, wenn sich die Gebäude/Wohnungen nicht mehr im Besitz des Bauträgers befinden.	**Wird in Teilen berücksichtigt** Im Textteil Ziffer 2.3 wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten MI1 und MI2 eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig ist. Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Balkon – und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig. Mit dieser Regelung sind Dachterrassen verbindlich nur noch im MI3 also auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig.
1.	Gemäß Gutachten iMA Richter & Röckle (Hinweise aus klimatischer Sicht für den Wettbewerb) ist das Tal vor allem für die abendliche Kaltluftversorgung des Stadtzentrums von Bedeutung. Es wird dort daher empfohlen, den Versiegelungsgrad gering zu halten und Dach- und Fassadenflächen zu begrünen. Bereits in unserem Schreiben vom 27.07.2018 haben wir auf die ökologischen Nachteile der befestigten Dachflächen hingewiesen. In Ihrer Stellungnahme (Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung ...) wird die	**Wird nicht berücksichtigt** Der Bebauungsplan setzt eine extensive Begrünung der Dachflächen (Substratschicht min. 12 cm) fest. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind Dachterrassen und die Flächen für technische Aufbauten ausgenommen. Flächen unterhalb von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zu begrünen. Dachterrassen sind nur auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig. Somit wird der überwiegende Anteil der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Forderung nach einem Dachterrassenverbot im Wesentlichen mit dem Argument abgelehnt, dass dem Belang der Wohnqualität (des Turms!!!!) höheres Gewicht beigemessen wird. Hier soll also dem Interesse Weniger mehr Gewicht als dem der Allgemeinheit gegeben werden. Viele Städte und Gemeinden fördern zwischenzeitlich finanziell die Begrünung von Dächern. Die Stadt Mannheim trifft in Ihrer *„Potenzialermittlung zur Verbesserung des Wohnumfelds und des Stadtklimas durch Entsiegelung und Begrünung von Baukörpern und Freiflächen ... "* vom 15. April 2015 u. a. folgende Feststellungen: *,,Hohe Lufttemperaturen führen zu* Stress *bei Einwohnern und Gebäuden. Für die menschliche Gesundheit stellt speziell auch die mangelnde Abkühlung nachts eine Belastung dar. Für Gebäude sowie Infrastruktureinrichtungen ist eine starke Erwärmung mit darauf folgender Abkühlung mit Dehnungsprozessen verbunden, die das Material belasten und zu kürzeren Instandsetzungsintervallen führen können. Die Temperaturunterschiede zwischen begrüntem und befestigtem Dachaufbau können hier bis 70 Grad Kelvin betragen ... Herkömmliche, versiegelte Flächen, reflektieren Einstrahlung als sensible (d.h. fühlbare) Wärme oder speichern einen großen Teil der eingestrahlten Energie und geben diese bei der Abkühlung der Umgebung ab. Die Begrünung von Bauwerken und Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen helfen somit der Erwärmung dicht bebauter Bereiche vorzubeugen."* Weiter heißt es dort zum Thema „Luftschadstoffe und Feinstaub": *„Neben der Modellierung der Luftkorridore bindet Vegetation an den Oberflächen Feinstaub, der dann bei Niederschlagsereignissen abgewaschen wird. Die Bepflanzung bindet zudem Kohlenstoff und baut teilweise Luftschadstoffe ab ..*	Dächer extensiv begrünt und dient damit u.a. der Regenwasserbewirtschaftung. Eine Festsetzung, die ausschließlich unversiegelte Gründächer zulässt wird jedoch nicht aufgenommen. **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Auswertung verschiedener Messungen hat ergeben, dass ein Quadratmeter Dachbegrünung etwa so viel Feinstaub bindet, wie ein PKW erzeugt (Rowe 2011). Dieser Wert kann als Richtwert genommen werden. Und zum Thema „Kaltluftzufuhr und -entstehung": *„Der Wirkungsradius von begrünten Freiflächen ist dabei abhängig von der Größe der Fläche, wobei große begrünte Flächen weiter in* das *umgebende Stadtgebiet wirken können. Kleine Flächen haben einen kleineren Wirkungsradius, kühlen aber nachts ebenso schneller ab und dienen damit der Kühlung der Umgebung ... Zudem senkt erlebbares Grün die wahrgenommene Temperatur (physiologisch äquivalente Temperatur, PET), die neben der Lufttemperatur auch von der Luftfeuchtigkeit, der Windgeschwindigkeit und den Einstrahlungsbedingungen abhängig ist, und eine starke Wirkung auf das Wohlbefinden hat ...* Die siedlungswasserwirtschaftlichen Vorteile einer Dachbegrünung sind hinlänglich bekannt.	
1.	Sie, als Verfasser des geänderten Bebauungsplans hätten also die Möglichkeit, den ökologischen Status Quo zu **verbessern!** Wir fordern Sie auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und den Bebauungsplan insofern abzuändern, **dass Dachterrassen explizit ausgeschlossen werden.** In einem Gespräch mit dem Projektleiter des Bauträgers, Herrn [redacted], im Rahmen des Informationsabends am 27.02.2019 in Ihrem Hause hat dieser übrigens geäußert, es wäre für den Bauträger kein Problem, wenn keine Dachterrassen gebaut werden könnten.	**Wird in Teilen berücksichtigt** Im Textteil Ziffer 2.3 wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten MI1 und MI2 eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig ist. Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Balkon – und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Mit dieser Regelung sind Dachterrassen verbindlich nur noch im MI3 also auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig.
2.	Bürger 2, Stellungnahme vom 10.03.2019: Bezugnehmend auf die Gemeinderatssitzung vom 30.01.2019 legen wir gegen die Änderungen des Bebauungsplanes vom 11.06.2018/04.07.2018/03.12.2018 **WIDERSPRUCH** ein. **BEGRÜNDUNG:** **1. Verschattung** Einer der elementarsten Aspekte hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens ist die Verschattung, die mit der im Bebauungsplan geänderten Geschossflächenzahl einhergeht. Bedingt durch die Lage unserer Immobilie (Hang auf Ost- und Westseite) und dem unmittelbaren Stadtwald, ist die Belichtung der bestehenden Immobilien bereits sehr gering. Einen erheblichen Anteil des Tageslichts erhalten wir von der Ostseite. Auch im Hochsommer liegt das Grundstück ab spätestens 16:30 Uhr komplett im Schatten. Zwar wurde eine entsprechende Verschattungsstudie gemäß DIN 5034-1 beauftragt, jedoch wurde hier lediglich die Besonnung für Wintermonate am 17. Januar betrachtet. Primär sollte eine ausreichende Besonnung zur Tag- und Nachtgleiche (Equinox) hier bestand der Studie sein. Die entsprechend vorgelegten Ergebnisse sind also anzuzweifeln.	**Wird nicht berücksichtigt** Von der Zimmermann & Meixner 3D-Welt GmbH wurde eine Schattenanalyse erstellt. Wie die Verschattung vom 17.Januar zeigt, werden die Gebäude Wangener Straße 140-154 zwar geringfügig verschattet, dies stellt jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung dar. Die Anforderung an eine ausreichende Belichtung und somit gesunden Wohnverhältnissen bleibt gegeben, es resultiert keine Einschränkung der Lebensqualität durch die geplante Bebauung. Am 17. Januar herrschen schlechtere Besonnungsverhältnisse als zum Equinox. Da bereits die Situation am 17. Januar ausreichend ist, ist die Besonnungssituation an der Tag- / Nachtgleiche nicht maßgebend. Aus diesem Grund wird keine Notwendigkeit für eine Verschattungsstudie zur Tag-Nachtgleiche gesehen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	**2. Feuchtigkeit/ südliches Biotop** Sämtliche Grundstücke westlich des Baugrundes haben bereits zum aktuellen Zeitpunkt ein erhebliches Problem mit der Feuchtigkeit. Die Gartengrundstücke sind das gesamte Jahr über enorm feucht und haben einen nahezu sumpfigen Charakter. In den Kellergeschossen muss ganzjährig ein Entfeuchter betrieben werden um ein akzeptables Maß an Luftfeuchtigkeit zu gewährleisten. Basierend auf der zunehmenden Verschattung, sowie der Versiegelung des Bodens durch den Bau der geplanten Tiefgarage muss ich davon ausgehen, dass sich diese Situation bezogen auf unsere Immobilie zukünftig noch erheblich verschlechtern wird.	**Kenntnisnahme** Im Bebauungsplanverfahren sind die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Außerdem ist im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass durch die Planung keine „unlösbaren“ Konflikte entstehen. Die hier geplanten Gebäude halten die Grenzabstände gem. Landesbauordnung ein. Dadurch ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet, was die Verschattungsstudie entsprechend belegt. Ein „unlösbarer“ Konflikt in Bezug auf die Verschattung besteht somit nicht. In Bezug auf die angesprochene befürchtete stärkere Durchfeuchtung angrenzender Grundstücke wird folgendes angemerkt Gem. Geotechnischem Bericht (BauGrundSüd, 22.02.2017) sowie dem „Maßnahmenkonzept zur Untersuchung/Überwachung des Einflusses der geplanten Baumaßnahme auf das südlich gelegene Biotop“ (BauGrundSüd, 03.04.2019) fallen die wasserführenden Schichten in östliche Richtung ab. Ein Zulauf von Grund- oder Schichtwasser aus dem Plangebiet in westliche Richtung ist daher nicht wahrscheinlich. Da die geplanten Baukörper in den natürlichen Geländeverlauf eingreifen ist eine Veränderung von Hang-/Schichtwasser möglich. Ein „unlösbarer Konflikt wird jedoch nicht gesehen, da verschiedene technische Möglichkeiten des

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Umgangs mit Hang-/Schichtwasser bestehen. Diese Details zur Entwässerung können im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren und dem dazugehörenden Entwässerungsgesuch geklärt werden.
2.	**3. Klimatische Aspekte** Gemäß der „Hinweise aus klimatischer Sicht" von Richter & Röckle (Anlage 11 der Sitzungsvorlage DS 2019/029) wird eine Begrünung der Dachflächen, Fassaden sowie der Parkplätze angeregt. Dies steht im Widerspruch zum geplanten Bauvorhaben. Zwar wurden auf Drängen der Anwohner zum aktuellen Zeitpunkt auf den Bau von Dachterrassen auf den Punkthäusern verzichtet, jedoch wurden Dachterrassen im Bebauungsplan generell nicht ausgeschlossen. Entsprechend könnten Dachterrassen jederzeit nachträglich genehmigt und angelegt werden. Dies scheint *von* der Stadt billigend in Kauf genommen zu werden.	**Wird in Teilen berücksichtigt** Im Textteil Ziffer 2.3 wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten MI1 und MI2 eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig ist. Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Balkon – und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig. Mit dieser Regelung sind Dachterrassen verbindlich nur noch im MI3 also auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig. Der Bebauungsplan setzt eine extensive Begrünung der Dachflächen (Substratschicht min. 12 cm) fest. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind Dachterrassen und die Flächen für technische Aufbauten ausgenommen. Flächen unterhalb von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zu begrünen. Dachterrassen sind verbindlich nur auf dem „Turmgebäude“ zulässig. Somit wird der überwiegende Anteil der Dächer extensiv begrünt und dient damit u.a. der Regenwasserbewirtschaftung. Eine Festsetzung, die ausschließlich unversiegelte Gründächer zulässt wird jedoch nicht aufgenommen.
2.	**4. Veränderung des Ortsbildes und der Lebensumstände**	**Wird nicht berücksichtigt**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Bebauung auf der Ostseite der Wangener Straße besteht aus meist ein- bis zweigeschossigen, teilweise historischen Wohngebäuden mit Satteldächern und vereinzelten Gewerbebetrieben. Das Wohngebiet auf der westlichen Seite der Wangener Straße besteht nahezu ausschließlich aus Einfamilienhäusern und verhältnismäßig kleinen Mehrfamilienhäusern. Vom Verkehrslärm einmal abgesehen, handelt es sich um ein sehr ruhiges und familiär geprägtes Wohngebiet. Die Bebauung mit einem siebenstöckigen Hochhaus würde sich nicht in die aktuell bestehende Bebauung einfügen und daher das Ortsbild verunstalten. Auch scheint mir ein solches Gebäude vollkommen an den Notwendigkeiten und wünschen der Bürger vorbei geplant zu sein. Das Gebäude soll in erster Linie gewerblich genutzt werden - eine andere Nutzung ist aus lärmschutztechnischer Sicht ohnehin nicht möglich - jedoch stehen zu aktuellem Zeitpunkt in Ravensburg bereits *diverse* Immobilien wie z.B. der Weingartener Hof oder die ehemalige Kanzlei Dreher und Partner leer und dies obwohl sie sich in einer weitaus besseren Lage befinden. Es scheint also kein Bedarf für dieses Gebäude zu bestehen. So wurde auch bei der öffentlichen Diskussionsrunde am 27.02.2019 im technischen Rathaus dieser Bau von Mitarbeitern der Stadt lediglich mit dem Statement ,,Die wollen eben einen Turm" gerechtfertigt. Es drängt sich also hier der Eindruck auf, dass weder begründet durch eine Notwendigkeit noch im Sinne der Bürger entschieden wird. Ich möchte Herrn Bastin, sowie den Gemeinderat als von den Bürgern gewählte Vertreter daher bitten, zu begründen wie ein solcher Beschluss am Willen der Bürger vorbei getroffen werden kann.	Der vorliegende Bebauungsplan greift die vorhandene städtebauliche Situation entlang der Wangener Straße auf. Entlang der Wangener Straße befindet sich bereits mehrfach eine Riegelbebauung, die zum Teil dahinterliegende kleinteilige Bebauung abschirmt. Das geplante Vorhaben fügt sich somit in die vorhandene Struktur ein und greift gleichzeitig die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Ravensburg auf. Diese haben zum Ziel einen prägenden Ortseingang in einer modernen Formensprache und Wohnraum mit Blick auf die bestehende Nachfragesituation, zu schaffen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	**5. Veränderung des Gebietscharakters und Einfluss auf die Lebensqualität** Gerade im letzten Jahr hat sich städtebaulich einiges in Ravensburg getan. Auch schon aus den bekannten Gründen des Wohnungsmangels. Was dabei auffallend ist, ist dass sich Projekte wie z.B. die ,,Ziegelstraße" oder auch die „Möttelinstraße" gerade was die Geschossflächenanzahl angeht ins Stadtbild einfügen bzw. nahezu einfügen. Auch die Großprojekte „Rinker-Areal" und "Bezner-Areal" sehen keine Hochhäuser vor. Es ist daher für uns nicht nachvollziehbar, was die Beweggründe waren gerade bei diesem Projekt vom ursprünglichen Bebauungsplan maßgeblich abzuweichen. Es ist befremdlich zu sehen, dass in Ravensburg konträr zu den Bemühungen anderer Städte immer mehr Grünflächen verschwinden und nicht nachgeforstet werden. Dies beeinflusst die Lebensqualität erheblich. Aus diesem Grund setzten gerade große Städte in den vergangenen Jahren einen besonderen Fokus auf die Renaturierung ihrer Städte. Wir bitten höflich darum, den betroffenen Gemeinderatsmitglieder eine Kopie dieses Schreibens zu übergeben.	**Kenntnisnahme** Das Plangebiet befindet sich auf einer bisher bereits baulich genutzten Fläche und nimmt keine Grünflächen mit Naherholungscharakter in Anspruch. Der Bebauungsplan setzt eine Überdeckung und intensive Begrünung der Tiefgarage fest, wodurch begrünte Freiräume geschaffen werden. Zudem ist für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, was der Grundflächenzahl für Mischgebiete gem. Baunutzungsverordnung entspricht. Der vorliegende Bebauungsplan greift die vorhandene städtebauliche Situation entlang der Wangener Straße auf. Entlang der Wangener Straße befindet sich bereits mehrfach eine Riegelbebauung, die zum Teil dahinterliegende kleinteilige Bebauung abschirmt. Das geplante Vorhaben fügt sich somit in die vorhandene Struktur ein und greift gleichzeitig die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Ravensburg auf. Diese haben zum Ziel einen prägenden Ortseingang in einer modernen Formensprache und Wohnraum mit Blick auf die bestehende Nachfragesituation, zu schaffen.
3.	Bürger 3, Stellungnahme vom 15.03.2019: Wir widersprechen als direkte Anwohner und Betroffene der Änderung am o.g. Bebauungsplan in folgenden Punkt. Im Bebauungsplan sind Dachterrassen explizit erlaubt (siehe Textteil B-Plan). Der Bauträger hat zwar in der jetzigen Planung auf dem Gebäude im Bereich „Turm" (M13) eine Dachterrasse	**Wird in Teilen berücksichtigt** Im Textteil Ziffer 2.3 wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten MI1 und MI2 eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig ist. Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	geplant. Bei den anderen Gebäuden nicht. Der Bauträger hat nach dem Verkauf der Wohnungen keinen Einfluss auf die jeweilige Eigentümergemeinschaft mehr. Beschließt die Eigentümergemeinschaft die Herstellung von Dachterrassen, so kann sie dies jederzeit veranlassen, da dies laut B-Plan erlaubt ist. Dachterrassen stören, die durch die neue Bebauung gestörte Intimsphäre noch in höheren Masse (Lärmbelästigung, Einsicht in die Häuser etc.). Auch aus ökologischer Sicht und bezüglich der Kaltluftzufuhr sind Die Dachterrassen nicht sinnvoll. Siehe Gutachten MA Richter + Röckle. Die siedlungswasserwirtschaftlichen Vorteile einer kompletten Dachbegrünung sind hinlänglich bekannt. Anlässlich eines Gespräches mit dem Projektleiter des Bauträgers, Herrn [redacted], beim Informationsabend am 27.02.2019 in Ihrem Hause, ist es für den bauträger kein Problem von dem Bau der Dachterrassen Abstand zu nehmen. Wir bitten Sie die Möglichkeit zum Bau von Dachterrassen im B-Plan auszuschließen.	Balkon – und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig. Mit dieser Regelung sind Dachterrassen verbindlich nur noch im MI3 also auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig. Der Bebauungsplan setzt eine extensive Begrünung der Dachflächen (Substratschicht min. 12 cm) fest. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind Dachterrassen und die Flächen für technische Aufbauten ausgenommen. Flächen unterhalb von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zu begrünen. Der Bebauungsplan setzt außerdem eine intensive Begrünung der Tiefgaragen, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und diverse Pflanzfestsetzungen fest. Mit diesen Festsetzungen werden die Hinweise aus klimatischer Sicht von iMA Richter & Röckle umgesetzt und die Belange der Siedlungswasserwirtschaft berücksichtigt.
4.	Bürger 4, Stellungnahme vom 15.03.2019: Wir widersprechen als direkte Anwohner und Betroffene der Änderung am o.g. Bebauungsplan in folgenden Punkt. Im Bebauungsplan sind Dachterrassen explizit erlaubt (siehe Textteil B-Plan). Der Bauträger hat zwar in der jetzigen Planung auf dem Gebäude im Bereich „Turm" (M13) eine Dachterrasse geplant. Bei den anderen Gebäuden nicht. Der Bauträger hat nach dem Verkauf der Wohnungen keinen Einfluss auf die jeweilige Eigentümergemeinschaft mehr. Beschließt die Eigentümergemeinschaft die Herstellung von Dachterrassen, so	**Wird berücksichtigt** Im Textteil Ziffer 2.3 wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten MI1 und MI2 eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig ist. Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Balkon – und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	kann sie dies jederzeit veranlassen., da dies laut B-Plan erlaubt ist. Dachterrassen stören, die durch die neue Bebauung gestörte Intimsphäre noch in höheren Masse (Lärmbelästigung, Einsicht in die Häuser etc.) Auch aus ökologischer Sicht und bezüglich der Kaltluftzufuhr sind die Dachterrassen nicht sinnvoll. Siehe Gutachten MA Richter + Röckle. Die siedlungswasserwirtschaftlichen Vorteile einer kompletten Dachbegrünung sind hinlänglich bekannt. Anlässlich eines Gespräches mit dem Projektleiter des Bauträgers, Herrn [redacted], beim Informationsabend am 27.02.2019 in Ihrem Hause, ist es für den bauträger kein Problem von dem Bau der Dachterrassen Abstand zu nehmen. Wir bitten Sie die Möglichkeit zum Bau von Dachterrassen im B-Plan auszuschließen.	Mit dieser Regelung sind Dachterrassen verbindlich nur noch auf dem sogenannten „Turmgebäude“ zulässig. Der Bebauungsplan setzt eine extensive Begrünung der Dachflächen (Substratschicht min. 12 cm) fest. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind Dachterrassen und die Flächen für technische Aufbauten ausgenommen. Flächen unterhalb von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zu begrünen. Der Bebauungsplan setzt außerdem eine intensive Begrünung der Tiefgaragen, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und diverse Pflanzfestsetzungen fest. Mit diesen Festsetzungen werden die Hinweise aus klimatischer Sicht von iMA Richter & Röckle umgesetzt und die Belange der Siedlungswasserwirtschaft berücksichtigt.