

	<b>Anregungen/ Stellungnahmen der Öffentlichkeit Stadtteilbeirat Stadtmitte am 27.10.2020</b>	<b>Antwort</b>
01	<b>Abbruch des Bestands</b>	<b>Antwort</b>
	Ist vom Vorhabenträger ein Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen vorgesehen?	Der Vorhabenträger ist diesbezüglich noch in der Entscheidungsphase. Mit Ausnahme des denkmalgeschützten Pfortnerhauses ist ein Abbruch grundsätzlich möglich.
02	<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>Antwort</b>
	Mit wieviel Wohneinheiten ist in dem neuen Quartier zu rechnen?	Die Anzahl der Wohneinheiten ist abhängig von dem Anteil der gewerblichen/sozialen und anderen Nutzungen im Quartier. Nach ganz groben Voreinschätzungen wird derzeit von etwa 100 Wohneinheiten ausgegangen.  <i>Anmerkung: Nach vertiefender Betrachtung im Zuge der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes (siehe B-Plan Nr. 175 wird diese Zahl deutlich höher liegen.</i>
03	<b>Soziale Infrastruktur</b>	<b>Antwort</b>
	<b>Kindertagesstätte</b>  Steht die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte fest?  <b>Schule</b>  Zu klären ist, ob aufgrund der hinzukommenden Wohneinheiten ggfs. auch die Vicelin-Schule erweitert werden müsste.	  Der zuständige Fachdienst für frühkindliche Bildung hat bereits einen entsprechenden Bedarf an einer neuen Kita im Quartier klar vermeldet.  Der Hinweis wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.
04	<b>Freiraum und Grünstrukturen</b>	<b>Antwort</b>
	<b>Erhalt der Baumreihe</b>  Wie ist der Erhalt der Baumreihe an der Christianstraße geplant?  <b>Öffentliche Grün- und Spielflächen</b>  Die Schaffung von ausreichend öffentlicher Grünfläche und einem Kinderspielplatz wird begrüßt.	  Zum Erhalt der Bäume müssen die künftigen Neubauten – wie auch im Bestand – von der Straßenbegrenzung ausreichend zurückbleiben. Konkretes hierzu ist im Laufe der weiteren Planung festzulegen.  Die Anregung wird bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.
05	<b>Gebäudehöhe</b>	<b>Antwort</b>
	Mit welcher Höhe der Neubauten ist zu rechnen und wird die Gebäudehöhe über die der Bestandsgebäude hinausgehen?	Die Frage kann erst im Rahmen der sich konkretisierenden Planung beantwortet werden. Die Rahmenplanung schlägt in Teilbereichen (z. B. Eckpunkte) eine bis zu fünfgeschossige Bebauung vor. Anmerkung zu Protokoll: Das bestehende Verwaltungsgebäude entlang der Goethestraße hat eine Höhe von ca. 17 m über Gelände. In Abhängigkeit von den geplanten Geschosshöhen würde sich im Bereich der fünfgeschossigen Neubebauung ebenfalls eine Gebäudehöhe von um die 17 m über Gelände ergeben.

06	Private Grundstücke	Antwort
	Wie ist die Ansprache der privaten Grundstückseigentümer geplant? Ist vorgesehen, dass die Stadt private Grundstücksflächen erwirbt?	Sofern sich eine weitere Nachverdichtung der südlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen als sinnvoll herausstellt, kann dies über den Bebauungsplan ermöglicht werden. Sofern über die üblichen Beteiligungsschritte hinaus Bedarf an Abstimmungen gegeben ist, werden die Privateigentümer von der Stadtverwaltung kontaktiert. Derzeit gibt es keine Überlegungen dazu, dass die Stadt selber private Flächen erwirbt, um darauf Nachverdichtungen zu ermöglichen.
07	Altlasten	Antwort
	Wer trägt die Kosten zur Sanierung/Behandlung der Altlasten?	Der Grundstückseigentümer.
08	Barrierefreiheit	Antwort
	Ist eine barrierefreie Bebauung geplant?	Über die konkrete Bauausführung im Rahmenplangebiet wird zu einem sehr viel späteren Zeitpunkt entschieden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass sowohl aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorgaben als auch zur guten Vermarktbarkeit usw. zumindest eine barriere-arme Bebauung entstehen wird.
09	Städtebaulicher Vertrag	Antwort
	<p>Wurde mit dem Vorhabenträger bereits ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen?</p> <p><b>Inhalte des städtebaulichen Vertrags</b></p> <p>Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen werden, in dem u. a. folgendes zu vereinbaren wäre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer vorgeschalteten Untersuchung zum eventuellen (Teil-) Erhalt</li> <li>• und zur Wiederverwertbarkeit der Bestandsgebäude (über das Pförtnerhaus hinaus, z. B. Verwaltungsgebäude Goethestraße)</li> <li>• Prüfung zur künftigen Verkehrsführung am Berliner Platz (Prüfauftrag bzgl. Einrichtung eines Kreisverkehrs) sowie Erstellung von Straßenquerschnitten zu den angrenzenden Straßenzügen und dabei Berücksichtigung von evtl. erforderlichen Veränderungen (Ausweitungen, Umstrukturierungen, Vorgärtengestaltung) – insgesamt Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes bei</li> </ul>	<p>Bisher nicht, da dies auf der Ebene der Rahmenplanung nicht erforderlich war/ist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist bei einem solchen Planungsfall der Abschluss eines flankierenden städtebaulichen Vertrags üblich und hier auch zu erwarten.</p> <p>Die genannten Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft und ggf. als Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>

	<p>der äußeren Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinbarungen zur Energieversorgung im Hinblick auf Klimarelevant</li> <li>• Vereinbarungen zur Niederschlagswasserversickerung bzw. zum Versickerungskonzept</li> <li>• Klärung, welche Wohnformen angeboten werden sollen (unter Berücksichtigung des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt) und gffs. Vereinbarungen dazu nach den Vorgaben der Stadt</li> <li>• Berücksichtigung der Aussagen des Grünflächenentwicklungskonzeptes</li> </ul>	
10	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>Antwort</b>
	<p><b>Ruhender Verkehr</b></p> <p>Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen sowie Abstellanlagen für Fahrräder ist zu berücksichtigen; die Klärung der Fragen des ruhenden Verkehrs ist insbesondere auch im Hinblick auf potenzielle Nachverdichtungsbereiche an der Christianstraße und Theodor-Storm-Straße von Bedeutung. Dies betrifft die rückwärtigen privaten Grundstücksflächen, auf denen heute überwiegend Stellplätze/Garagen angeordnet sind.</p> <p><b>Tiefgarage</b></p> <p>Es wird angeregt, eine Tiefgarage unter dem Neubauquartier herzustellen, um sowohl genügend Abstellplätze für den ruhenden Verkehr zu schaffen als auch eine Lösung zur Altlastenproblematik herbeizuführen.</p> <p><b>Verkehrsplanerische Einordnung</b></p> <p>Verkehrsplanerische Aspekte sind zu berücksichtigen. Dabei spielt die Verkehrssituation auf dem Stadtring eine erhebliche und auch gesamtstädtische/überörtliche Rolle.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>Zur Vermeidung einer weiteren Grundwasserabsenkung ist von der Errichtung einer Tiefgarage abzusehen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p>

	Anregungen/ Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Antwort
01	Gebäudebestand	Antwort
	<p><b>Pförtnerhaus</b></p> <p>Die Einbindung des denkmalgeschützten Pförtnerhauses in eine Blockrandbebauung nach Entwurfsvariante 2 der Rahmenplanung werde favorisiert. Der dominierende Eindruck einer Wand hinter dem Pförtnerhaus sei so zu vermeiden und gleichzeitig die Interpretation als „einlassgewährendes Gebäude“ zu wahren.</p> <p>Dieser Bestandserhalt würde bei Umsetzung der Variante 2 eine bessere stadt- und grünräumliche Entwicklung sowie bauliche Öffnung zum Berliner Platz, auch zugunsten möglicher gastronomischer Nutzungen an diesem, ermöglichen.</p> <p>Beim Erhalt des Pförtnerhauses werde eine sensible Integration in den Bestand hinsichtlich Geschossigkeit, Materialität, Gestaltung und Dachlandschaft gefordert.</p> <p><b>AEG-Erweiterungsbau</b></p> <p>Ein Erhalt des AEG-Erweiterungsbaus werde aufgrund der vielfältigen Nutzungsoptionen des Gebäudes und des Einfügens in den umliegenden Gebäudebestand befürwortet.</p> <p>Die bauliche Fuge zwischen Alt- und Neubebauung könne hierbei zur Verknüpfung des Quartiers mit der Nahversorgung und Radwegenetz dienen. Durch den Fortbestand des AEG-Erweiterungsbaus bestünde gleichzeitig eine baulichen Identifikation des ehemaligen Industriestandorts Neumünsters mit seiner Geschichte.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird die Variante 2 der Rahmenplanung weiterverfolgt und als Grundlage für die Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts dienen.</p> <p>Der Erhalt des AEG-Erweiterungsbaus sowie mögliche Nachnutzungsoptionen werden im weiteren Verfahren geprüft.</p>
02	Städtebauliche Aspekte	Antwort
	<p>Als städtebauliche Aspekte wurden die Geschossigkeit, die Anordnung der Baukörper, Bauweise und Dachformen, Sicht- und Verkehrsachsen sowie der Denkmalschutz in den Stellungnahmen thematisiert.</p> <p><b>Geschosszahl/Geschossigkeit</b></p> <p>Für einen harmonischen Übergang zwischen dem Bestand und einer Neubebauung sowie der Integration der Neubauten in die Umgebung, werde eine Geschossigkeit der Blockrandbebauung von maximal drei Vollgeschossen unter Ausschluss von Staffelgeschossen gefordert.</p> <p>Die im Rahmenplan vorgeschlagene Geschossigkeit von bis zu vier Vollgeschossen und fünfgeschossigen Akzenten würde zu einer Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung, insbesondere des eingeschossigen Pförtnerpavillons, sowie der umliegenden Denkmäler führen.</p> <p>Die Geschossigkeit der Neubebauung an der Ecke Bismarckstraße/ Christianstraße solle für eine Neubebauung im Entwurfsgebiet nicht als Vorbild herangezogen werden, da dieser mit seinen vier Vollgeschossen plus zwei Staffelgeschossen überdimensioniert und der Umgebung nicht angemessen sei. Das dadurch entstehende städtebauliche Entree sei</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität und Offenheit gegenüber alternativen städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts werden im Rahmenplan vorerst für die Blockrandbebauung drei bis vier Vollgeschosse ausgewiesen.</p>

	<p>bereits als starke Beeinträchtigung der Kulturdenkmale zu werten und negiere historische Sichtbeziehungen.</p> <p><b>Anordnung der Baukörper</b></p> <p>Generell wird die Blockrandbebauung als Antwort auf die vorherrschenden städtebaulichen Strukturen auch aus Sicht des Denkmalschutzes befürwortet. Variante 2 erlaube dabei das Entstehen einer städtebaulichen Fuge zur Anbindung des Quartiers nach Norden.</p> <p>Für die notwendige Erhöhung des Wohnraumangebotes solle in Hinblick auf eine zu vermeidende Erhöhung der Geschossigkeit im Blockrand eher die Nachverdichtungsoption im geschützten Innenhof mit höherer Aufenthaltsqualität in den Blick genommen werden.</p> <p><b>Bauweise und Dachform</b></p> <p>Eine serienmäßige Standardbebauung mit Flachdächern solle nicht verfolgt werden, da diese in Anbetracht der umgebenden Dachlandschaft und in Bezug zu den umliegenden Kulturdenkmälern nicht harmonisieren würden. Flachdächer widersprächen der Zugehörigkeit und Identität in Bezug auf die Umgebung. Es sollten, dem Umfeld entlehnt, geneigte Dachformen, z. B. Spitzdächer oder Steildächer, zur Anpassung der Gebäudehöhen Anwendung finden.</p> <p><b>Sicht- und Verkehrsachsen</b></p> <p>Eine Verdeckung von historischen Sichtachsen durch eine erhöhte Geschossigkeit sei zu befürchten, wodurch die Notwendigkeit einer Begrenzung auf drei Geschosse ohne Staffelgeschoss bekräftigt werde.</p> <p>In Hinblick auf die verkehrliche Durchwegung des Areals werde die Entwurfsvariante 2 favorisiert, da sie eine Anknüpfung des Quartiers an die Nahversorgung und das Radwegenetz ermögliche.</p> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Neben des durch die Neubebauung unmittelbar betroffenen denkmalgeschützten Pfortnerpavillons, Goethestraße 24 – 28, sei darüber hinaus die Umgebung folgender Kulturdenkmale von der Planung betroffen: „Berliner Bär“, Berliner Platz „Mietwohnungshaus“, Christianstraße 87-89 „Mietwohnungshaus“, Bismarckstraße 79</p> <p>Innerhalb des sogenannten denkmalrelevanten „Umgebungsschutzbereichs“ und direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich zwei der gelisteten Kulturdenkmale: der Pfortnerpavillon sowie das Kunstwerk „Berliner Bär“. Bei der weiteren Planung seien daher sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Schutzbereichs mit der Denkmalpflege abzustimmen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Nachverdichtung im geschützten Blockinnenbereich wird, soweit städtebaulich verträglich, vorgenommen. Die weiteren, im Rahmenplan ausgewiesenen Nachverdichtungsoptionen der sich außerhalb des Rahmenplangebiets befindlichen, rückwärtigen Grundstücksbereiche stellen hingegen eine perspektivische Entwicklung dar, welche nur unter Zustimmung der entsprechenden Eigentümer erfolgen und daher nicht kurz- bis mittelfristig zu einer Erhöhung des Wohnraumangebots beitragen kann.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>s.o.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

03	Freiraum und Grünstrukturen	Antwort
	<p><b>Anordnung, Dimensionierung und Gestaltung der Freiräume</b></p> <p>Die Neuordnung bzw. Gestaltung rückwärtiger Grundstücksbereiche zur Schaffung qualitätsvoller Hofflächen und einer an das Wegenetz angebundenen, zentralen Spiel- und Grünfläche trifft auf Zustimmung. Für die Gestaltung der Freiräume wird zudem die Integration von naturnahen Bereichen gewünscht, um auch den Bewohnern der angrenzenden, stark versiegelten Quartiere Naturerlebnisse zu ermöglichen.</p> <p>Die Freiräume, öffentlichen Wege als auch der Außenraum der KiTa sollen dabei möglichst großzügig dimensioniert werden.</p> <p>Die Entwicklung hochwertiger innerstädtischer halböffentlicher und öffentlicher Freiräume wird durch die Blockrandbebauung ermöglicht und soll abgestuft zwischen den Wohnnutzungen und öffentlichen Nutzungen entwickelt werden. Insgesamt werde eine gegenseitige Bezugnahme der Gebäudenutzungen zu den jeweilig zugeordneten Freiflächen zum Vorgehen von Nutzungskonflikten empfohlen.</p> <p><b>Begrünungsmaßnahmen</b></p> <p>Der Erhalt des straßenbegleitenden Baumbestandes als ortsbildprägendes Element wird unterstützt. Gerade das Straßengrün an den Raumkanten Christianstraße, Goethestraße und Theodor-Storm-Straße solle weitergehend entwickelt werden.</p> <p>Neupflanzungen etwa der zentralen Grünfläche sollten vorrangig mit heimischen Gehölzen und Stauden ausgeführt werden. Gegebenenfalls seien auch Fassaden- und Dachbegrünung mitzudenken.</p> <p><b>Vorgehen bei der Planung</b></p> <p>Die „ökologischen Leitlinien in der Bauleitplanung“ sollten frühzeitig Anwendung finden.</p> <p>Die Einbeziehung des Berliner Platzes als öffentliche Grünfläche in die Verkehrs- und Grüngestaltung werde vorgeschlagen.</p> <p>Zur Quartiersgestaltung könne ein künstlerischer Wettbewerb beitragen, der zugleich identitätsstiftend für das Wohnumfeld wirken könne.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>Die Dimensionierung der Freiräume werden unter Beachtung weiterer städtebaulicher Belange wie z.B. der dringenden Schaffung von Wohnraum in Neumünster geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>s.o.</p>

04	Verkehrliche Erschließung	Antwort
	<p><b>Verkehrsführung</b></p> <p>Eine Querungsmöglichkeit der Goethestraße im Bereich der signalisierten Parkplatzzufahrt werde vorgeschlagen.</p> <p>Der Radverkehr solle nicht über die Fehrsstraße gelenkt werden, sondern über die Schillerstraße, da an dieser der Haupteingang der Freiherr-vom-Stein-Schule liegt. Auch eine fußläufige Verbindung zur Freiherr-vom-Stein-Schule über die Schillerstraße werde befürwortet.</p> <p><b>Fuß- und Radwege</b></p> <p>Durch die Instandsetzung oder Herstellung qualitätvoller Fuß- und Radwegeanbindungen soll die Anbindung der Neubebauung an umgebende Infrastrukturen sowie speziell die Anbindung an die Innenstadt und angrenzende Grünräume sichergestellt werden.</p> <p><b>KiTa-Verkehr</b></p> <p>Der motorisierte Bring- und Holverkehr der KiTa an der Christianstraße müsse unter Wahrung der Verkehrssicherheit einkalkuliert werden. Dafür sollten die Flächen für den KiTa-Verkehr außerhalb des öffentliche Straßenraums vorgesehen werden.</p> <p><b>Ruhender Verkehr</b></p> <p>Es wird gefordert, den aus der Neubebauung resultierenden Stellplatzbedarf vollständig innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Die Errichtung einer Tiefgarage sei zu vermeiden, da hierdurch eine weitere Grundwasserabsenkung entstehe.</p> <p><b>Alternative Mobilitätsangebote</b></p> <p>Zusätzliche Mobilitätsangebote werden als Weg erachtet, den Stellplatzbedarf für Pkw zu reduzieren sowie zur Minderung motorisierten Verkehrs beizutragen.</p> <p>Ein Ausbau der E-Ladeinfrastruktur im Sinne von öffentlich zugänglichen E-Ladesäulen auf öffentlichen Parkplatzebenen wird gewünscht. Aufgrund der Gebietsgröße seien insgesamt mindestens vier E-Ladepunkte vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die derzeitige Planung sieht bereits Überlegungen zur Unterbringung der privaten Stellplätze z.B. in oberirdischen Quartiersgaragen vor.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p>
05	Soziale Infrastruktur	Antwort
	<p><b>Schule</b></p> <p>Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung sei der Einfluss der geplanten Wohnraumschaffung auf die einzelnen Schulstandorte in der näheren Umgebung, insbesondere der Grundschulen zu prüfen.</p> <p>Anhand eines Rechenbeispiels wird eine erste Einschätzung des potenziellen Schülerwachstums durch das Vorhaben durchgeführt.</p> <p>Eine konkrete Aussage zur Entwicklung der Schülerzahlen und damit zu den möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schulstandorte „Vielenschule“ und „Freiherr-vom-Stein-Schule“ sei jedoch erst nach Festlegung aller Parameter möglich. Die seien neben der endgültigen Anzahl an Wohneinheiten auch die</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p>

	Zielgruppen dieser und entsprechend der Familienanteil.	
06	Entwässerung	Antwort
	<p><b>Vorgehen bei der Planung</b></p> <p>Für eine abschließend Stellungnahme zur Entwässerung müsse die genaue Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet feststehen. Unabhängig davon sollen die „ökologischen Leitlinien in der Bauleitplanung“ frühzeitig Anwendung finden.</p> <p><b>Versickerung von Niederschlägen</b></p> <p>Der genaue Umgang mit dem Niederschlagswasser auf dem Grundstück könne erst abschließend nach erfolgter Neubewertung der vorliegenden Altlastensituation geklärt werden. Eine Versickerung auf dem Grundstück könne in Abhängigkeit von der noch nicht geklärten Altlastensituation ausgeschlossen werden, auch wenn eine zentrale Versickerung auf dem Grundstück z.B. in Verbindung mit einer zentralen Grün- und Spielfläche grundsätzlich begrüßt wird. Daneben werden ebenfalls die Errichtung von Gründächern sowie die Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers befürwortet.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Bauformen, die eine Grundwasserabsenkung beispielsweise durch Keller, Tiefgaragen oder Aufzugsschächte erforderlich machen würden, seien aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft.</p> <p>S.o.</p> <p>S.o.</p>
07	Altlasten	Antwort
	<p><b>Stand der Untersuchungen</b></p> <p>Die Fläche sei im Boden- und Altlastenkataster als altlastenverdächtige Fläche erfasst. Zur Aktualisierung der Schadstoffbelastung auf dem Grundstück werden derzeit seitens des Investors Untersuchungen im Boden und Grundwasser durchgeführt, die bisher Bodenluftverunreinigungen durch Lösemittel sowie Grundwasserverunreinigungen nachgewiesen haben.</p> <p><b>Vorgehen bei der Planung</b></p> <p>Weitergehend seien insbesondere im Abstrom des Grundstücks Maßnahmen geplant. Nach Absaugung der Bodenluft zwecks Reinigung und Abbruch der Gebäude, sollen mittels Bodenbeprobungen die möglichen Belastungen überprüft werden. Erst nach Durchführung dieser Maßnahmen sei eine Neubewertung des Altlastenstatus möglich.</p>	<p>Entsprechende Untersuchungen der Schadstoffbelastung werden derzeit durchgeführt und dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>S.o.</p>



08	Ver- und Entsorgung	Antwort
	<p><b>Trinkwasser</b></p> <p>Für die Herstellung und Sicherstellung der Trinkwasserversorgung im Gebiet sei die Erstellung neuer Trinkwasseranschlüsse erforderlich. Der Bestand dieser sei altersbedingt bruchgefährdet und nicht für eine Neunutzung geeignet. Die Trinkwasserversorgung sei über Einzelanschlüsse in den Anliegerstraßen herzustellen.</p> <p><b>Fernwärme</b></p> <p>Die Bestandsleitungen für die industrielle Fernwärmenutzung seien abgängig. Nichtsdestotrotz sei eine verbindliche Vorgabe für die Wärmeversorgung mittels Fernwärme wünschenswert.</p> <p><b>Telekommunikation</b></p> <p>Sowohl der Anschluss an Telekommunikation als auch Breitbandversorgung sowie die Versorgung mit WLAN-Zugängen sei derzeit nicht gegeben. Für die weiteren Planungen sei dies jedoch vorzusehen und entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden und Versorgern geprüft.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
09	Geforderte Gutachten/Untersuchungen	Antwort
	<p>Die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens zur Untersuchung der Verkehrsströme und Quermöglichkeiten, insbesondere über die Christianstraße sowie die Goethestraße, werde nahegelegt.</p> <p>Zur Prüfung der Einzelbäume hinsichtlich ihrer differenzierten Qualität und Erhaltungswürdigkeit an der Christianstraße sei ein Baumverständiger zu beauftragen.</p> <p>Für die Gestaltung der Freiräume sei die Einbeziehung eines Freiraumplaners empfehlenswert.</p> <p>Eine denkmalfachliche Einschätzung als Teil des Rahmenplans sei bereits heute zu integrieren, da denkmalfachliche Belange bereits thematisiert würden.</p> <p>Es komme die Frage nach einem Entwässerungskonzept auf. Die Entwässerung sei in Abhängigkeit mit dem Boden zu planen.</p> <p>Ein Lage- und Höhenplan inklusive Baumaß sei erforderlich.</p> <p>Eine qualifizierte energetische Stellungnahme von dritter Stelle werde empfohlen.</p> <p>Im Zuge der Planungen sei eine Kostenprognose für die Unterhaltung des öffentlichen Raumes mitzudenken. Entsprechend sei diese bei der Bemessung und Ausstattung in die Entscheidung einzubeziehen.</p>	<p>Die geforderten Gutachten und Untersuchungen werden nach Bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
10	Redaktionell-/inhaltliche Hinweise	Antwort
	<p><b>S 03: Anlass &amp; Aufgabenstellung</b></p> <p>"Notwendigkeiten des Denkmalschutzes" soll geändert werden in "Belange und Chancen" des Denkmalschutzes.</p>	<p>Die Begrifflichkeit „Notwendigkeiten des Denkmalschutzes“ wurde dem Beschluss der Ratsversammlung vom 03.07.2018 zur Erstellung einer städtebaulichen</p>

	<p><b>S 07: Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen</b></p> <p>Es sollte geprüft werden, ob neben des genannten ISEK-Ziels "Wohnstandorte für alle attraktiv gestalten" weitere maßgebliche ISEK-Ziele aufgeführt werden können.</p> <p><b>S 11: Öffentliche Grünflächen</b></p> <p>Ergänzungen/Änderungen in Text und Karten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzende Naherholungsräume Brachenfelder Gehölz und Schwaleniederung</li> <li>- Garten- und Parkanlagen Innenstadt mit Selk'scher Park und Skulpturenpark Gerisch</li> <li>- Spielplatz Lessingstraße</li> <li>- "Naturspielplatz" nicht als öffentlichen Spielplatz darstellen</li> <li>- Spielplatz AWO KITA Zwergenland (sowohl KITA Nutzung als auch öffentlicher Spielplatz)</li> <li>- "Spielplatz" Schulhof Vicelinschule (Schulhof und öffentliche Nutzung, Status klären)</li> </ul> <p><b>S 17: Grünflächen und Baumbestand</b></p> <p>Trotz der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Baumbestands solle der inhomogene Bestand, welcher nicht als Straßenbaumbestand angelegt sei und entsprechend Defizite aufweise, im Einzelnen hinsichtlich ihrer städtebaulichen und baupflegerischen Qualität und Erhaltungswürdigkeit differenziert und durch Hinzuziehung eines Baumsachverständigen untersucht und bewertet werden.</p> <p><b>S 19: Städtebaulicher Rahmenplan</b></p> <p>„Goetheallee“ ersetzen durch „Goethestraße“.</p>	<p>Rahmenplanung (Beschluss 0430/2013/An) entnommen und kann daher nicht nachträglich geändert werden.</p> <p>Neben dem hier wesentlichen ISEK-Ziel „Wohnstandorte für alle attraktiv gestalten“ können aus dem im Februar 2020 beschlossenen Zielsystem folgende weitere Ziele genannt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtstädtische Ziele: NMS als Oberzentrum erhalten und stärken; alle Bevölkerungsgruppen und ihre besonderen Bedürfnisse berücksichtigen; Stadtidentität/besonderes Profil stärken; Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern; Klimaschutz aktiv gestalten</li> <li>- Projektbereichsziele: Kindertagesstätten weiterentwickeln; Infrastruktur optimieren</li> </ul> <p>Die Broschüre der städtebaulichen Rahmenplanung wird entsprechend der Hinweise überarbeitet.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------