

## 1. Tabellarische Übersicht über das bisherige Verfahren

Verfahrensdaten	Beschluss Stadtrat	von (am)	bis	Veröffentlichung
Aufstellungsbeschluss	05.07.2023	-	-	18.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung		28.08.2023	22.09.2023	18.07.2023
Frühzeitige Ämterbeteiligung		28.08.2023	22.09.2023	
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung				
Öffentlichkeitsbeteiligung				
Behördenbeteiligung				

## 2. Hinweis zum Planverfahren

Zunächst war ein Bebauungsplan (BE 34 „Ehranger Straße 96-98“ für ein Plangebiet vorgesehen, den Bereich des Aldi-Marktes, den Standort eines ehem. Autohändlers nördlich davon sowie ehem Baumschulflächen in Richtung Bahntrasse mit abdeckte. Mit dieser Gebietsabgrenzung wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Vor dem Hintergrund, dass sowohl das durch die HJ VV GmbH projektierte Areal als auch das durch ALDI projektierte Areal dieselbe Erschließung erhalten sollen, müssen diese Abhängigkeiten und Zusammenhänge rechtssicher in einer Bebauungsplanung abgebildet werden können, da beide Vorhaben unabhängig voneinander durch getrennte Vorhabenträger entwickelt werden. Ein Durchführungsvertrag, in dem sich ein Vorhabenträger zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet kann nicht mit zwei Vorhabenträgern (hier HJ VV GmbH und Aldi Süd) gleichzeitig abgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird das Planungsareal zur Offenlage in einen Vorhabensbereich der HJ VV GmbH (BE 34-1 "Ehranger Straße 96“) und einen zweiten Vorhabensbereich Aldi Süd (BE 34-2 „Aldi Ehranger Straße“. ) aufgeteilt.

Die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB gilt nunmehr für die beiden Vorhabenbezogenen Bebauungspläne BE 34-1 und BE 34-2.

## 3. Übersicht über das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan BE 34 „Ehranger Straße 96-98“ wurden in der Zeit vom 28.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 im Internet bereit gestellt (Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB). In dieser Zeit wurden neun Stellungnahmen von Seiten Privater vorgebracht.

Zudem fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.09.2023 um 19.00 im Mensagebäude des FSG in Ehrang statt.

Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>1</b>	<b>Stellungnahme 1</b> <b>21.09.2023</b>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Bauvorhaben in der Ehranger Straße betrifft mich als Anwohner unmittelbar. Der Straßenlärm der Ehranger Straße hallt bereits jetzt zu unserer Wohnung hoch. Bei dem errechneten, erhöhten Verkehrsaufkommen befürchte ich um eine Verschlechterung der Lebensqualität. Es ist daher auf ausreichenden Schallschutz zu achten.</p>	<p>In Anlehnung an die Beurteilungskriterien der 16. BImSchV sind die durch die Planung zu erwartenden rechnerischen Verkehrslärmpegelerhöhungen an den Wohngebäuden, an denen im Planfall die Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten werden, als wesentlich zu beurteilen.</p> <p>Auf dem südlichen Teil des Abschnitts der Ehranger Straße wird ein Erreichen und Überschreiten des Beurteilungspegels von 60 dB(A) bei gleichzeitigen Verkehrslärmpegelerhöhungen von bis zu 1 dB(A) prognostiziert. Diese Pegelerhöhungen resultieren aus Schallreflexionen zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Bebauung.</p> <p>Eine Kompensation der planbedingten wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen an den Gebäuden, an denen im Prognose-Planfall Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bei gleichzeitig relevanten Pegelerhöhungen von mehr als 0,1 dB(A) zu erwarten sind, kann auch durch passiven Schallschutz an den betroffenen Gebäuden erreicht werden. Für die von wesentlichen Änderungen (wie oben beschrieben) betroffenen Gebäude wird parallel zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BK 34-1 und BE 34-2 eine Lärmschutzsatzung beschlossen werden. Entsprechende Regelungen zur Übernahme der daraus resultierenden Kosten für Lärmsanierungsmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden durch die Investoren der in den Geltungsbereichen des BE 34-1 und BE 34-2 werden in den Durchführungsverträgen zwischen Aldi Süd sowie der HJ VV GmbH und der Stadt Trier aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
	<p>Außerdem verdeckt der Aldi an seinem jetzigen Standort die Bahnstrecke, die zur Weststrecke ausgebaut werden soll, wir schauen vom Balkon zwischen zwei Häusern direkt auf den Aldi. Wenn dieses Gebäude fällt, liegt die Weststrecke frei. Ich bitte um Beachtung des Lärm- und Schallschutzes während der Bauphase und im Anschluss.</p>	<p>Die Auswirkungen des Ausbaus der Bahnstrecke zur Weststrecke auf die Schienenverkehrslärmverhältnisse sind im Rahmen des Planverfahrens zum Ausbau der Weststrecke zu untersuchen und zu beurteilen.</p> <p>In diesem Planverfahren sind auch ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor den Schienenverkehrslärmwirkungen der Weststrecke zu prüfen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>

<b>2</b>	<b>Stellungnahme 02</b>  <b>20.09.2023</b>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>(...)</p> <p>Der Förderverein des Frauenhauses hat eine Parzelle im internationalen Frauengarten (.....) für die Klientinnen der Beratungsstelle und die Bewohnerinnen des Frauenhauses gepachtet. Unmittelbar daneben liegt ein Teil des geplanten Baugebietes (ehemals Gärtnerei (...)). Der Frauengarten bietet von Gewalt betroffenen Frauen einen sicheren Erholungs- und Wirkungsort. Diese Sicherheit wird auch durch den bestehenden Sichtschutz gewährleistet, den wir als gefährdet ansehen, sollte das Nachbargelände tatsächlich komplett gerodet werden. Auf dem Informations-Abend am 14.09.23 haben Sie darauf hingewiesen, dass „die Nachbarschaft nicht negativ beeinflusst“ werden darf. In diesem Sinne ist auf die notwendige Abstandsbegrünung (Nachbarschaftsrecht) zu achten, die auch einen Sichtschutz in der Höhe bietet, um so den Charakter des Frauengartens zu erhalten. Dies könnte u.a. dadurch gelingen, dass einige der größeren, älteren Bäume an der Grundstücksgrenze stehen bleiben. Der Schutz des Frauengartens hat insofern neben dem sozialpolitischen Aspekt auch einen ökologischen Wert. Des Weiteren sind die Aspekte Luftqualität, Lärm- und Schallschutz zu beachten. Sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung.</p>	<p>Nebensiehende Stellungnahme bezieht sich auf den Geltungsbereich des BE 34-1.</p> <p>Eine Abstimmung mit den Interessensvertreterinnen des Frauengartens ist zwischenzeitlich erfolgt.</p> <p>Durch die heranrückende Bebauung an den Frauengarten werden Sichtbeziehungen aus dem Neubau (Gebäude B3) zur Gartenfläche entstehen. Diese sollen sowohl auf Ebene des Bebauungsplans, als auch im Rahmen der konkreten Objektplanung im Planvollzug in Abstimmung mit dem Vorhabenträger so weit wie möglich gemindert werden.</p> <p>Zudem wird der Teilbereich des Frauengartens, der in den Geltungsbereich bis zu einer Tiefe von 5,30 bis 6,10 m in die festgesetzte private Grünfläche hineinragt, erhalten bleiben. Dazu werden die Pachtverhältnisse zwischen dem Frauengarten und der HJ VV GmbH als Grundstückseigentümer und Vorhabenträger neu geregelt.</p> <p>Zur Eingrünung des Nutzgartens wird eine Strauchhecke als Sichtschutzpflanzung festgesetzt. Direkte Sichtbeziehungen vom Parkplatz und der Ladenzone aus werden aufgrund der abgerückten Lage des Frauengartens nicht bestehen.</p> <p>Dachterrassen und Balkone am Gebäude B3 mit direktem Einblick in den Garten sind nicht vorgesehen. Da die Vermietung der Räumlichkeiten im Gebäude B3 vorzugsweise an Arztpraxen beabsichtigt ist, wird bei der Grundrissplanung darauf geachtet, dass Räume ohne Fensterbedarf vorzugsweise auf der Südseite angeordnet werden, um die Anzahl der Fenster so weit wie möglich zu minimieren. Da auch Untersuchungsräume aus Diskretionsgründen einen Sichtschutz bedürfen, werden einsehbare Fenster ohnehin mit Sichtschutzmaßnahmen versehen (u. a. Milchglas, Folierung, Rollos).</p> <p>Im Rahmen des geplanten Bauprojekts im Geltungsbereich des BE 34-1 ist die Erhaltung großflächiger Gehölzbestände, einschließlich einiger älterer Bäume, nicht realisierbar. Ebenso sind die randständigen Gehölze durch Beeinträchtigungen im Wurzelbereich betroffen. Der Eingriff wurde sorgfältig bilanziert, um sicherzustellen, dass die ökologische Wertigkeit der hochwertigen, brachliegenden Baumschulfläche adäquat berücksichtigt wird. Eine Kompensation des Eingriffs erfolgt teilweise durch interne Maßnahmen, insbesondere durch die vorgesehene Begrünung. Zusätzlich wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im selben Naturraum der verbleibende Eingriff durch Maßnahmen, die den Naturhaushalt verbessern, ausgeglichen, wodurch rechnerisch die ökologische Wertigkeit des betroffenen Naturraums bewahrt wird.</p>

		Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.
3	<b>Stellungnahme 03</b> <b>22.09.2023</b>	
3.1	<p>in vorgenannter Angelegenheit kommen wir zurück auf Ihre Schreiben vom 17.08.2023 und nehmen namens und im Auftrag unserer Mandantin (...) zu dem Bebauungsplan der Stadt Trier mit der Bezeichnung BE 34 „Ehranger Straße 96-98“ unter Bezugnahme auf die Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom (...) übersendete Vollmacht unserer Mandantin, im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Auftraggeberin ist mit der vorgelegten Planung nicht einverstanden, da sich Teile der geplanten Bebauung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung des Ortsteil Ehrang einfügen, die nach der vorgelegten Planung zulässige Bebauung gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt und ferner zu befürchten ist, dass der bereits vorhandene Verkehrslärm der Ehranger Straße durch die zu erwartende Zunahme des Straßenverkehrs in unzulässiger Weise verstärkt und erhöht wird.</p>	s. nachfolgende Ausführungen unter 3.2 - 3.5
3.2	<p>1.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Ehranger Straße des Ortsteils Trier-Ehrang.</p> <p>Sämtliche vorhandene Bebauung zu beiden Seiten der Ehranger Straße weist eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss auf.</p> <p>Dies bedeutet, dass die vorhandene, zum Teil in geschlossener Bauweise errichtete Bebauung entlang der Ehranger Straße eine einheitliche Höhenlage aufweist und keine nennenswerten Höhenunterschiede erkennbar sind, so dass die vorhandene Bebauung entlang beider Seiten der Ehranger Straße ein homogenes Erscheinungsbild aufweist.</p> <p>Im Gegensatz hierzu soll die vorgelegte Planung nach der Vorhabenbeschreibung in der zusammenfassenden Präsentation auf Seite 11 eine Bebauung zulassen, nach welcher in Fortsetzung der Bebauungszeile an der Ehranger Straße in geschlossener Bauweise die Errichtung eines Gebäudes vorsieht, welches drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss aufweist. Es handelt sich hierbei gemäß der Vorhabenbeschreibung um das Gebäude mit der Bezeichnung „Gebäude B1a“.</p> <p>Eine solche Bauweise hätte zur Folge, dass das geplante Gebäude mit der Bezeichnung „Gebäude</p>	<p>Nebensiehende Stellungnahme bezieht sich auf den Geltungsbereich des BE 34-1.</p> <p>Bei der Planung des Geschosswohnungsbaus an der Ehranger Straße ist es Ziel öffentlich geförderten und bezahlbaren Wohnraum bereit zu stellen und das mit einer möglichst geringen Inanspruchnahme von Grund und Boden. Dementsprechend wird eine Planung mit drei Vollgeschossen verfolgt. Diese greift mit einem Satteldach die Dachlandschaft entlang der Ehranger Straße auf und wird sich städtebaulich in die vorhandene Bebauung einfügen.</p> <p>Des Weiteren wird die vorhandene Blockrandbebauung an der Ehranger Straße abgerundet und entlang der neuen inneren Erschließung in das Plangebiet hineingeführt. Auf diese Weise entsteht ein Abschluss der Bauzeile mit städtebaulicher Akzentuierung.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lediglich ein Massenmodell der geplanten Baukörper vorlag. Eine Fassadengestaltung erfolgt zum Abschluss des Durchführungsvertrags sowie zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.</p> <p>Zudem kommt der Innenentwicklung eine Schlüsselrolle zu, wenn es darum geht, v. a. Nutzungsgemischte Wohn- und Versorgungstandorte im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu gestalten. Der Vorrang der</p>

	<p>B1a“ die vorhandene in geschlossener Bauweise errichtete Bebauung entlang der Ehranger Straße um ein gesamtes Vollgeschoss überragen würde.</p> <p>Damit würde sich die nach der Planung zulässige Bebauung entlang der Ehranger Straße deutlich von der vorhandenen Bebauung abheben. Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass eine geschlossene Bauweise in Fortsetzung der vorhandenen Bauungszeile an der Ehranger Straße zulässig werden soll, ist davon auszugehen, dass sich diese Bauweise nicht in die nähere Umgebung des Ortsteils Ehrang einfügen wird.</p> <p>Auch die auf der Internetseite der Stadt Trier veröffentlichte 3D-Ansicht bestätigt, dass die nach der Planung zulässige Bebauung mit der vorhandenen Bausubstanz nicht im Einklang stehen wird.</p> <p>Da die nähere Umgebung von Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss geprägt ist, werden sich die nach der beabsichtigten Planung zulässigen Gebäude entlang der Ehranger Straße keineswegs in die nähere Umgebung einfügen.</p> <p>Die nach der Planung zulässige Bebauung entlang der Ehranger Straße würde damit gegen die Regelung des § 34 Abs. 1 BauGB verstoßen, da sich das in der Vorhabenbeschreibung dargestellte Gebäude mit der Bezeichnung „Gebäude B1a“ nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen wird.</p>
<p>3.3</p> <p>2.</p> <p>Aus dem gleichen Gründen würde die nach der beabsichtigten Planung zulässige Bebauung entlang der Ehranger Straße gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen, da eine solche Bauweise mit der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Bebauung nicht in Einklang zu bringen ist.</p> <p>Ein solches Vorhaben würde im Verhältnis zu seiner Umgebung wohnrechtliche Spannungen begründen, da die nach der Planung zulässige Bebauung wie ein</p>	<p>Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist in den fachlich-planerischen Diskursen zum Konsens geworden. Seit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2013 steht auch im BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§1 Abs. 5 BauGB). Die Umsetzung von drei Vollgeschossen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist städtebaulich gewollt und vertretbar und wird beibehalten.</p> <p>Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind zukünftige Bauvorhaben nach den Regelungen des Bebauungsplanes sowie des Durchführungsvertrags zu bewerten. Hierdurch erfolgt eine Regelung der städtebaulichen Ordnung im Sinne des Planungswillens der plangebenden Kommune. Eine Bemessung von Neubauvorhaben nach § 34 BauGB wird damit obsolet.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p> <p>Nebenstehende Stellungnahme bezieht sich auf den Geltungsbereich des BE 34-1.</p> <p>Die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung (LBauO) RLP kommen uneingeschränkt zum Tragen. Nach der Rechtsprechung kann bei Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften grundsätzlich von einer Gewährleistung des Gebots der Rücksichtnahme im Sinne einer ausreichenden Belichtung und Belüftung und keiner Einmauerung ausgegangen werden.</p> <p>Im bebauten Innenbereich besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Nachverdichtung. Damit können Einblickmöglichkeiten verbunden sein. Die Einhaltung der Abstandsvorgaben nach LBauO sichert einen erforderlichen Mindestabstand zwischen der Bebauung zur Belichtung und Belüftung. Eine darüberhinausgehende Regelungsnotwendigkeit zwecks Minderung der Einsichtnahme, besteht bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich nicht.</p> <p>s. Ausführungen unter Punkt 3.2</p>

	<p>Fremdkörper in der vorhandenen benachbarten Bebauung wirken würde.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
3.4	<p>3.</p> <p>Ferner besteht aus Sicht unserer Auftraggeberin infolge der nach vorgelegter Planung zulässigen höheren Bauweise im Verhältnis zum vorhandenen Bestand, die Besorgnis, dass es zu einem nicht hinzunehmenden Schattenwurf auf das im Eigentum unserer Auftraggeberin stehenden Wohnhauses kommen wird.</p> <p>Das Wohnhaus unserer Auftraggeberin mit der Postanschrift (....) befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des in der Vorhabenbeschreibung mit „Gebäude B1a“ bezeichneten 4-geschossigen Gebäudes, so dass damit zu rechnen ist, dass es aufgrund der höheren Bebauung und der Ausrichtung der Gebäude zu einem nicht hinnehmbaren Schattenwurf und einer Verschlechterung des Tageslichteinfalls insbesondere im Erdgeschoss des Wohnhauses unserer Auftraggeberin kommen wird.</p> <p>Hiermit ist unsere Auftraggeberin nicht einverstanden.</p>	<p>Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt. Darin werden Festsetzungen zur gebietsverträglichen Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.</p> <p>Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (hier Belichtung und Besonnung) wird durch die Wahrung der erforderlichen Abstände gem. LBauO eingehalten.</p> <p>Im bebauten Innenbereich besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Nachverdichtung.</p> <p>Hinweis zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:</p> <p>Bei dem vierten Geschoss in einem Teil des Baufelds B1a handelt es sich um einen Teil der TG, der oberhalb der Geländeoberkante heraussteht und nach LBauO definitorisch ein Vollgeschoss darstellt. In der Fassadenaufsicht von der Ehranger Straße wird es wie ein Sockel wirken und nicht wie ein Vollgeschoss, das auch zu Wohnzwecken genutzt wird.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
3.5	<p>4.</p> <p>Schließlich befürchtet unsere Auftraggeberin bei Umsetzung der vorgelegten Planung, dass sich die Verkehrslärmverhältnisse entlang der Ehranger Straße infolge des angenommenen zunehmenden Verkehrs deutlich verschlechtern werden.</p> <p>Zwar wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der Firma FIRU GfI mbH vom 24.05.2023 veröffentlicht.</p> <p>Auf Seite 4/5 dieser schalltechnischen Untersuchung wird von den Verfassern allerdings klargestellt, dass Verkehrslärmeinwirkungen nur in dem voraussichtlichen Plangebiet untersucht wurden, Berechnungen der Auswirkungen der Planung für die Verkehrslärmverhältnisse entlang bestehender Straßen in der Umgebung des Plangebiets hingegen noch nicht durchgeführt wurden.</p> <p>Auf Seite 5 der Untersuchung heißt es insoweit:</p> <p><i>„Die Grundlagen für die Berechnung der Auswirkung der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse entlang bestehender Straßen in der Umgebung des Plangebiets durch die zu erwartenden planungsbedingten Zusatzverkehre befinden sich derzeit noch in Abstimmung. Bei Vorliegen der Unterlagen werden die schalltechnischen Untersuchungen ergänzt.“</i></p>	<p>Zur Offenlage wurde das Schallgutachten an die aktualisierten Planungen der Vorhabenträger angepasst. Zudem wurden die Auswirkungen der Planung auf die Straßenverkehrslärmverhältnisse an Gebäuden entlang der Ehranger Straße außerhalb des Geltungsbereichs der beiden Bebauungspläne BE 34-1 und BE 34-2 untersucht und beurteilt. Dies führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>In Anlehnung an die Beurteilungskriterien der 16. BImSchV sind die durch die Planung zu erwartenden rechnerischen Verkehrslärmpegelerhöhungen an den Wohngebäuden, an denen im Planfall die Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten werden, als wesentlich zu beurteilen.</p> <p>Auf dem südlichen Teil des Abschnitts der Ehranger Straße wird ein Erreichen und Überschreiten des Beurteilungspegels von 60 dB(A) bei gleichzeitigen Verkehrslärmpegelerhöhungen von bis zu 1 dB(A) prognostiziert. Diese Pegelerhöhungen resultieren aus Schallreflexionen zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Bebauung.</p> <p>Eine Kompensation der planbedingten wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen an den Gebäuden, an denen im Prognose-Planfall Überschreitungen der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung bei gleichzeitig relevanten</p>

	<p>Dies bedeutet aus Sicht unserer Auftraggeberin nichts anderes, als dass die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse der Ehranger Straße und damit auf das Wohnhaus unserer Auftraggeberin bei der vorgelegten Planung bislang überhaupt noch nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Nachdem der Trierische Volksfreund in seiner Ausgabe vom 23.08.2023 bereits darüber berichtet hat, dass die zulässigen Lärmpegel innerhalb des Plangebietes bereits überschritten werden, ist aus Sicht unserer Auftraggeberin durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs in der Ehranger Straße ebenfalls damit zu rechnen, dass zulässige Grenzwerte durch die beabsichtigte Planung überschritten werden.</p> <p>Auch hierdurch wird unsere Auftraggeberin in ihren subjektiven Rechten durch die beabsichtigte Planung verletzt.</p>	<p>Pegelerhöhungen zu erwarten sind, kann durch passiven Schallschutz an den betroffenen Gebäuden erreicht werden.</p> <p>Für die betroffenen Gebäude wird parallel zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BK 34-1 und BE 34-2 eine Lärmschutzsatzung beschlossen werden. Entsprechende Regelungen zur Übernahme der daraus resultierenden Kosten für Lärmsanierungsmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden durch die Investoren werden in den Durchführungsverträgen zwischen Aldi Süd sowie der HJ VV GmbH und der Stadt Trier aufgenommen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
3.6	<p>Wir regen daher namens unserer Auftraggeberin ausdrücklich an, die zuvor beschriebenen Bedenken und Einwendungen unserer Auftraggeberin gegen die vorgelegte Planung zu prüfen, uns gegenüber das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen und die Planung entsprechend den berechtigten Belangen unserer Auftraggeberin zu ändern.</p> <p>Unsere Auftraggeberin behält sich die Geltendmachung dieser Einwendungen gegen die vorgelegte Planung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens ausdrücklich vor.</p>	<p>s. Ausführungen unter Punkt 3.2 – 3.5</p> <p>Eine Mitteilung, wie mit den Anregungen umgegangen wird, erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt (nach Beschlussfassung durch den Stadtrat).</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
<b>4</b>	<b>Stellungnahme 04 18.09.2023</b>	
	<p>Bei der verkehrlichen Erschließung des Gebietes des Bebauungsplans BE34 wurde in erster Linie die Erschließung für den Kfz-Verkehr betrachtet. Dies ist insbesondere an der Verbreiterung der Ehranger Straße mit zusätzlichen Linksabbiegespuren erkennbar.</p> <p>Bitte sehen Sie – den Zielen des Mobilitätskonzepts und des Radverkehrskonzepts der Stadt Trier folgend – auch eine verbesserte Erschließung für den Fuß- und Radverkehr vor. Diese würde am besten über den vorhandenen Rad- und Fußweg erfolgen, der parallel zur Bahnlinie von Biewer nach Ehrang verläuft. Dieser vorhandene Radweg ist zudem im Radroutennetz Trier 2025 als Hauptradroute vorgesehen (siehe <a href="https://www.trier.de/File/2-karte-radroutennetz-2025.pdf">https://www.trier.de/File/2-karte-radroutennetz-2025.pdf</a>)</p> <p>Idealerweise würde hierzu eine Trasse zwischen den geplanten Gebäuden B2 und B3 verwendet oder zumindest freigehalten, wie hier mit einem blauen Pfeil markiert:</p>	<p>Die geplanten Linksabbiegespuren dienen insbesondere dem Zweck, den Verkehrsfluss auf der Ehranger Straße nicht nachteilig zu beeinflussen.</p> <p>Einer Trasse vom vorhandenen Radweg in das Plangebiet hinein stehen derzeit eigentumsrechtliche Angelegenheiten entgegen. Zwischen dem Plangebiet und dem Radweg liegen Fremdgrundstücke, die nicht ohne weiteres überplant werden können. Der Verkehr vom Radweg kann, wie bisher, über die Hafestraße in Richtung Ehranger Straße verlaufen.</p> <p>Somit wird im Planverfahren von einer Querverbindung zur Ehranger Straße durch das Plangebiet abgesehen.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünflächen im Geltungsbereich des BE 34-1 ist die Ausbildung von untergeordneten Wegen zum Anschluss an die Gebäude sowie zur inneren Vernetzung im Gebiet zulässig. Auch eine Fußwegeverbindung Richtung Norden soll grundsätzlich möglich sein, wenn dort zukünftig ein Wohngebiet gem. gültigem FNP entstehen sollte. Im Rahmen einer zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung im Norden des BE 34-1 können sodann - in Abhängigkeit der</p>

	 <p>Kostengünstiger zu realisieren wäre sicher eine Anbindung des bestehenden Fuß- und Radwegs über die derzeitige Zufahrt zum Aldi (vorbei am Gebäude Ehranger Str. 101 der Fa. Werner Forst &amp; Industrietechnik Scharf GmbH):</p>  <p>Beide Varianten würden sicherstellen, dass der Einzelhandel und die geplanten Praxen und Gesundheitseinrichtungen auch aus den angrenzenden Stadtteilen Biewer und Pfalzel, in denen es nur sehr wenige Einkaufsmöglichkeiten gibt, gut mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar wären.</p> <p>Die erste Variante würde zusätzlich den neuen Haltepunkt Ehrang-Hafenstraße der Regionalbahn fußläufig sehr gut anbinden, und wäre auch eine attraktive Fußverbindung für die angrenzenden Wohngebiete.</p>	<p>zukünftigen Grundstücksverhältnisse – weitere Überlegungen zur Anbindung des Bahnhaltepunktes an das örtliche Rad- und Fußwegenetz sowie zur Vernetzung der Quartiere untereinander angestellt werden.</p> <p>Im Durchführungsvertrag soll eine Option zur fußläufigen Anbindung an den Bahnhaltepunkt „Hafenstraße“ vereinbart werden. Eine Verortung und Festsetzung einer Wegeanbindung ist im derzeitigen Planungsstadium aufgrund nicht gegebener Grundstücksverfügbarkeiten zwischen dem Geltungsbereich und dem Haltepunkt nicht möglich. Eine Möglichkeit zur Anbindung mit Zugang zum BE 34-1 besteht über die privaten Grünflächen an der Nordseite des Geltungsbereichs. Weitere Schritte sind auf Ebene des B-Plan-Verfahrens zum BE 34-1 nicht möglich.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Stellungnahme 05</b> <b>17.09.2023</b></p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, es betrifft beim Bauvorhaben BE 34 das „verbuschte“ Gelände der ehemaligen Gärtnerei (...), nahe dem Frauengarten. Es gibt dort einige Bäume, die mehr als zehn Jahre zählen und erhaltenswert sind (insbesondere ein größerer Waldnussbaum). Auch wenn es schön ist, dass Dachbegrünung und durchlässiger Boden auf dem ALDI-Parkplatz die Flächenversiegelung minimal kompensieren, so wird die Erhaltung schon bestehender Vegetation sehr unterschätzt.</p> <p>Die geplante, recht „sterile“ Bepflanzung mit kleinen Bäumen, ordentlichen Hecken und gepflegtem Gesträuch fällt ökologisch kaum ins Gewicht und ist kein ideales Habitat für Kleintiere und Insekten. Darum wäre es unser Vorschlag, keine Komplettrodung</p>	<p>Im Rahmen des geplanten Bauprojekts im Geltungsbereich des BE 34-1 ist die Erhaltung großflächiger Gehölzbestände, einschließlich einiger älterer Bäume, nicht realisierbar. Ebenso sind die randständigen Gehölze durch Beeinträchtigungen im Wurzelbereich betroffen. Der Eingriff wurde sorgfältig bilanziert, um sicherzustellen, dass die ökologische Wertigkeit der hochwertigen, brachliegenden Baumschulfläche adäquat berücksichtigt wird. Eine Kompensation des Eingriffs erfolgt teilweise durch interne Maßnahmen, insbesondere durch die vorgesehene Begrünung. Zusätzlich wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im selben Naturraum der verbleibende Eingriff durch Maßnahmen, die den Naturhaushalt verbessern, ausgeglichen, wodurch</p>

	durchzuführen, sondern alten Baum- oder Gehölzbestand, soweit möglich, mit einzubeziehen. Dies könnte bei allen zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt werden. Denn Usus ist leider, dass oft viel mehr als nötig gerodet bzw. gefällt wird. Dies betrifft besonders ausgewachsene Bäume, die als ausgereifte Ökosysteme kaum durch kleinere ersetzt werden können.	<p>rechnerisch die ökologische Wertigkeit des betroffenen Naturraums bewahrt wird.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
<b>6</b>	<b>Stellungnahme 06</b> <b>18.09.2023</b>	
6.1	Sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich auf das Bauvorhaben BE 34, Ehranger Straße. Im hinteren Gelände des jetzigen Aldi-Marktes befindet sich der internationale Frauengarten. Laut Frau Schwarz vom Stadtplanungsamt wird dieser nicht bebaut, eine sehr gute Nachricht!	<p>Nebensiehende Stellungnahme bezieht sich auf den Geltungsbereich des BE 34-1.</p> <p>Entgegen der bisherigen Aussage, dass der Frauengarten nicht überplant wird, ist diese Aussage nach Vermessung der Gartenfläche zu korrigieren. Es ragt ein Teilbereich des Frauengartens bis zu einer Tiefe von 5,30 bis 6,10 m in eine festgesetzte private Grünfläche in den Geltungsbereich des BE 34-1 hinein. Der Vorhabenträger hat zugesagt, dass die betroffenen Beete innerhalb des BE 34-1 auch weiterhin bewirtschaftet werden können. Dazu werden die Pachtverhältnisse zwischen dem Frauengarten und der HJ VV GmbH als Grundstückseigentümer und Vorhabenträger neu geregelt.</p> <p>Eine Abstimmung mit den Interessensvertreterinnen des Frauengartens ist zwischenzeitlich erfolgt.</p> <p>Vereinbarungen für den Durchführungsvertrag zur Sicherung der Interessen des Frauengartens werden im weiteren Verfahren abgestimmt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
6.2	Im angrenzenden Areal, welches zur ehemaligen Gärtnerei (....) gehört, befinden sich mehrere, ältere Bäume, die definitiv älter sind als 10 Jahre. Mein Anliegen ist, gewissenhaft zu prüfen, ob ein oder mehrere dieser Bäume gerettet werden können. Insbesondere ein ehrwürdiger Walnußbaum, der sich unmittelbar vor dem Zaun zum Frauengarten befindet. Gerade in der aktuellen Klimakrise ist jeder Baum wertvoll! Herr Lichter sprach am 14.09. auch von Kompromissen beim Bauen. So wäre es ein Kompromiss, das Gelände größtenteils zu roden und andererseits älteren Baumbestand, wo immer möglich, zu erhalten.	<p>Im Rahmen der grünordnerischen Planung wurde der Bereich Frauengarten berücksichtigt. Zur Erhaltung der Begrünung und Gewährleistung einer Sichtschutzfunktion wurde im westlichen Bereich eine Baumhecke und nördlich des Frauengartens eine Strauchhecke festgesetzt.</p> <p>Bei der Zusammenstellung der Pflanzliste wurden die Vorschläge und Rückmeldungen der Betreiber des Frauengartens berücksichtigt. Nicht heimische Arten fanden jedoch aufgrund naturschutzfachlicher Überlegungen keine Berücksichtigung.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
<b>7</b>	<b>Stellungnahme 07</b> <b>25.08.2023</b>	
7.1	Zum Volksfreund-Artikel der Stadtentwicklung Trier vom 22.08.2023 „Gewerbeviertel zwischen Pfalzel und Ehrang“	In dem nebenstehend erwähnten Presseartikel wurde der Inhalt einer Verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme zusammengefasst, in der das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Vorhabens berechnet und qualitative Aussagen zur Verkehrswirksamkeit, insbesondere zur Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Anbindung an die Ehranger Straße, abgeleitet wurden. Für den Bereich der

	<p>beschäftigen sich lediglich mit dem Autoverkehr. Hier wird davon ausgegangen, dass neue Anwohner und Angestellte sage und schreibe 90% der Wege dahin mit dem Auto zurücklegen werden. Ist das alles? Geht es wieder einmal nur um´s Auto?</p>	<p>Ehranger Straße liegen Verkehrsbelastungen aus dem Verkehrsmodell der Stadt Trier für das Jahr 2020 vor.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Verkehrszählung durchgeführt, um so Aussagen zu Verkehrszahlen zu konkretisieren.</p> <p>Das Verkehrsgutachten dient insbesondere dem Zweck, die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zu prüfen, die auch zukünftig im Planfall gegeben sein wird.</p> <p>Die Belange von Radfahrern werden in der Planung berücksichtigt. Die Richtwerttabelle der in die beiden Bebauungspläne integrierten Stellplatzsatzung für Fahrradstellplätze, d, wurde für die Berechnung des Stellplatzbedarfs für alle Nutzungen im Quartier angewendet.</p> <p>Einer direkten Trasse vom vorhandenen Radweg in das Plangebiet hinein stehen derzeit eigentumsrechtliche Angelegenheiten entgegen. Zwischen dem Plangebiet und dem Radweg liegen Fremdgrundstücke, die nicht ohne weiteres überplant werden können. Der Verkehr vom Radweg kann, wie bisher, über die Hafestraße in Richtung Ehranger Straße verlaufen. Somit wird im Planverfahren von einer Querverbindung zur Ehranger Straße durch das Plangebiet abgesehen.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünflächen im Geltungsbereich des BE 34-1 soll eine Fußwegeverbindung Richtung Norden grundsätzlich möglich sein, wenn dort zukünftig ein Wohngebiet gem. gültigem FNP entstehen sollte. Im Rahmen einer zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung im Norden des BE 34-1 können sodann - in Abhängigkeit der zukünftigen Grundstücksverhältnisse – weitere Überlegungen zur Anbindung des Bahnhofpunktes an das örtliche Rad- und Fußwegenetz sowie zur Vernetzung der Quartiere untereinander angestellt werden.</p> <p>Im Durchführungsvertrag soll eine Option zur fußläufigen Anbindung an den Bahnhofpunkt „Hafestraße“ vereinbart werden. Eine Verortung und Festsetzung einer Wegeanbindung ist im derzeitigen Planungsstadium aufgrund nicht gegebener Grundstücksverfügbarkeiten zwischen dem Geltungsbereich und dem Haltepunkt nicht möglich. Eine Möglichkeit zur Anbindung mit Zugang zum BE 34-1 besteht über die privaten Grünflächen an der Nordseite des Geltungsbereichs.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
7.2	<p>Ein Blick auf den Stadtplan zeigt die unmittelbare Nähe zum neuen Bahnhofpunkt Hafestraße. Wo wird das Potenzial, mit dem Nahverkehr zur Arbeit oder von den neuen Wohnungen nach Trier zu gelangen einberechnet?</p> <p>Wird da seitens des Investors, den Gutachtern und dem Amt für Stadt- und Verkehrsplanung Hand in Hand gearbeitet?</p>	<p>Im Verkehrsgutachten erfolgt eine Betrachtung auf der sicheren Seite, so dass belegt werden kann, dass der Verkehrsfluss und die Knotenpunkte nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Von einem sog. ÖPNV-Bonus wird aus diesem Grund abgesehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
7.3	<p>Ist überhaupt eine Erschließung für Fußgänger und Radfahrer vom nahen, nagelneuen Hafepunkt</p>	<p>Die Belange von Radfahrern werden in der Planung berücksichtigt. Die Richtwerttabelle für Fahrradstellplätze,</p>

	<p>Hafenstraße zum neuen Gewerbegebiet geplant? Wenn hier zwei Projekte, Gewerbegebiet und reaktivierte Weststrecke, verknüpft werden und sämtliche Beteiligte kommunizieren, können sicherlich weniger Flächen für den Parkraum neu versiegelt werden. Unsere Stadt im Klimanotstand wird's freuen.</p>	<p>die auch im BE 34-1 und BE 34-2 textlich festgesetzt wird, wurde für die Berechnung des Stellplatzbedarfs für alle Nutzungen im Quartier angewendet. Die Belange des Radverkehrs werden bei der Neuplanung berücksichtigt und Anreize für Bewohner und Kunden zur Fahrradnutzung geschaffen.</p> <p>Einer direkten Trasse vom vorhandenen Radweg in das Plangebiet hinein stehen derzeit eigentumsrechtliche Angelegenheiten entgegen. Zwischen dem Plangebiet und dem Radweg liegen Fremdgrundstücke, die nicht ohne weiteres überplant werden können. Der Verkehr vom Radweg kann, wie bisher, über die Hafenstraße in Richtung Ehranger Straße verlaufen.</p> <p>Somit wird im Planverfahren von einer Querverbindung zur Ehranger Straße durch das Plangebiet abgesehen.</p> <p>s. auch Ausführungen unter 7.1</p> <p>Weitere Schritte sind auf Ebene des B-Plan-Verfahrens zum BE 34-1 nicht möglich.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird , sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
<b>8</b>	<b>Stellungnahme 08 05.10.2023</b>	
	<p>Ich bin kein Architekt oder Bauplaner, aber mir kommt es unökologisch vor, ein Gebäude, das noch in Ordnung ist, abzureißen, um ein paar Meter weiter ein neues zu bauen, nur weil es besser in den neuen Bebauungsplan passt. Wäre es nicht besser für's Klima und somit logischer, das bestehende Gebäude zu erhalten und den Bebauungsplan an die Gegebenheiten anzupassen, statt umgekehrt?</p>	<p>Nebenstehende Stellungnahme bezieht sich insbesondere auf den Geltungsbereich des BE 34-2.</p> <p>Die Nahversorgung am Planstandort soll langfristig gesichert werden. Bei dem Neubauvorhaben Aldi soll der Markt von heute 900 m<sup>2</sup> auf künftig maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) vergrößert werden. Ziel der Erweiterung ist es, durch eine optimierte Warenpräsentation und eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraums die Kundenfreundlichkeit des Lebensmittelmarktes zu erhöhen und am vorhandenen Standort zukunftsfähig zu bleiben. Es handelt sich dabei um eine betriebswirtschaftliche Einzelentscheidung, der im Bebauungsplan Folge geleistet wird.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielt, nicht gefolgt.</b></p>
<b>9</b>	<b>Stellungnahme 09 22.09.2023</b>	
9.1	<p>Sehr geehrte zuständige Mitarbeitende für das Bauprojekt BE34, fristgerecht zum 22.09 geben wir, der internationale Frauengarten in der Ehranger Straße 100b, eine Stellungnahme zu dem geplanten Bauvorhaben ab.</p>	
9.2	<p>Der internationale Frauengarten ist ein seit 2005 etabliertes Projekt in Ehrang, welches sich zum Ziel gesetzt hat, Frauen jeglicher Herkunft und Lebensrealität einen sicheren Ort zu schaffen. Unter anderem gärtnern bei uns Frauen aus der Migrationsberatung, aus dem Frauenhaus, dem</p>	<p>Nebenstehende Stellungnahme bezieht sich auf den Geltungsbereich des BE 34-1.</p> <p>Eine Abstimmung mit den Interessensvertreterinnen des Frauengartens ist zwischenzeitlich erfolgt.</p> <p>Durch die heranrückende Bebauung an den Frauengarten werden Sichtbeziehungen aus dem Neubau (Gebäude B3) zur</p>

	<p>Frauennotruf, Frauen aus dem Quartier Trier Ehrang/Pfalzel und noch viele mehr.</p> <p>Die Baumaßnahme B34 verunsichert viele in dem Projekt beteiligte Frauen. Durch ein 5 Stöckiges Gebäude, gibt es nicht mehr die Möglichkeit in Ruhe und Privatsphäre zu gärtnern und unter sich zu sein. Ein Zustand, welchen unsere Frauen schon außerhalb des Gartens zu wenig vorfinden.</p>	<p>Gartenfläche entstehen. Diese sollen sowohl auf Ebene des Bebauungsplans, als auch im Rahmen der konkreten Objektplanung im Planvollzug in Abstimmung mit dem Vorhabenträger so weit wie möglich gemindert werden.</p> <p>Zudem wird der Teilbereich des Frauengartens, der in den Geltungsbereich bis zu einer Tiefe von 5,30 bis 6,10 m in die festgesetzte private Grünfläche hineinragt erhalten bleiben. Dazu werden die Pachtverhältnisse zwischen dem Frauengarten und der HJ VV GmbH als Grundstückseigentümer und Vorhabenträger neu geregelt.</p> <p>Zur Eingrünung des Nutzgartens wird eine Strauchhecke als Sichtschutzpflanzung festgesetzt. Direkte Sichtbeziehungen vom Parkplatz und der Ladenzone aus werden aufgrund der abgerückten Lage des Frauengartens nicht bestehen.</p> <p>Dachterrassen und Balkone am Gebäude B3 mit direktem Einblick in den Garten sind nicht vorgesehen. Da die Vermietung der Räumlichkeiten im Gebäude B3 vorzugsweise an Arztpraxen beabsichtigt ist, wird bei der Grundrissplanung darauf geachtet, dass Räume ohne Fensterbedarf vorzugsweise auf der Südseite angeordnet werden, um die Anzahl der Fenster so weit wie möglich zu minimieren.</p> <p>Zudem wurde durch eine Modifizierung der Planung das angrenzend geplante Gebäude auf 3 Vollgeschosse reduziert, was die Wirkung auf den Garten deutlich minimiert.</p> <p>Die Möglichkeit zur Wahrung von Privatsphäre wird somit so weit wie möglich gewahrt.</p> <p>Vereinbarungen für den Durchführungsvertrag zur Sicherung der Interessen des Frauengartens werden im weiteren Verfahren abgestimmt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
<p>9.3</p>	<p>Desweiteren sind Teile des zu bebauenden Gebietes seit 2005 unser Pachtgelände. Es befinden sich auf den zu bebauenden Flächen Parzellen von Frauen, die sich nicht sicher sind inwieweit sie in dem Projekt weiterhin beteiligt sind, wenn die Parzellen, welche ihnen von uns vermittelt worden sind nicht mehr vorhanden sind.</p>	<p>Die Pachtverhältnisse werden zwischen dem Frauengarten und der HJ VV GmbH als neuem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger neu geregelt.</p> <p>Die bestehende Ausdehnung des Frauengartens sowie die Beete werden unverändert erhalten bleiben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b></p>
<p>9.4</p>	<p>Unter dem Aspekt des Nachbarschaftsrechtes fordern wir, zu prüfen, inwieweit Sie uns eine notwendige Abstandsbegrünung gewährleisten können, um den Sinn und Zweck des Projektes zu erhalten und zu sichern. Eine Art und Weise, wie dies zustande kommen kann, ist, die großen Bäume, die sich auf dem Baugebiet befinden stehen zu lassen. Durch deren Höhe und Breite, die teilweise durch weit über 20 Jahre Wachstum entstanden ist, wird ein großer Beitrag zum Natur und Artenschutz geleistet, da alte Baumbestände knapp werden. Zugleich kann uns als</p>	<p>Im Rahmen des geplanten Bauprojekts im Geltungsbereich des BE 34-1 ist die Erhaltung großflächiger Gehölzbestände, einschließlich einiger älterer Bäume, nicht realisierbar. Ebenso sind die randständigen Gehölze durch Beeinträchtigungen im Wurzelbereich betroffen. Der Eingriff wurde sorgfältig bilanziert, um sicherzustellen, dass die ökologische Wertigkeit der hochwertigen, brachliegenden Baumschulfläche adäquat berücksichtigt wird. Eine Kompensation des Eingriffs erfolgt teilweise durch interne Maßnahmen, insbesondere durch die vorgesehene Begrünung. Zusätzlich wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im selben Naturraum der</p>

	sozial engagierter Verein garantiert werden, weiterhin die unabdingbare Arbeit zu leisten, die wir leisten.	verbleibende Eingriff durch Maßnahmen, die den Naturhaushalt verbessern, ausgeglichen, wodurch rechnerisch die ökologische Wertigkeit des betroffenen Naturraums bewahrt wird.  <b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b>
9.5	Wir bitten um Rückmeldung bezüglich unserer Anliegen, Stellungnahmen und Forderungen. Zusätzlich bitten wir sie zu prüfen, ob Aspekte der Luftqualität, Lärm- und Schallschutz überhaupt beachtet werden können, wenn das Bauprojekt Teile unseres bisherigen Grundstückes mit einschließt. Sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung.	Im Umweltbericht zum BE 34-1, aber auch zum BE 34-2 wurden die Schutzaspekte Klima, Luft und Lärm (Schall) umfassend analysiert und deren Bedeutung bewertet. Angesichts der natürlichen Konsequenzen, die eine Überplanung von Grünflächen in städtischen Gebieten auf die Luftqualität hat, sowie der zu erwartenden Zunahme von Lärmbelastungen, wurden gezielte Maßnahmen festgelegt. Diese zielen darauf ab, die Auswirkungen zu verhindern bzw. zu minimieren und einen Ausgleich (z. B. durch Eingrünungsmaßnahmen und großflächige Dachbegrünung) zu schaffen.  Baubedingt werden sich Lärmbelastungen jedoch nicht in Gänze ausschließen lassen. Nach Absprache zwischen den Interessensvertreterinnen und dem Vorhabenträger im Bereich des BE 34-1 werden die Beeinträchtigungen so minimal wie möglich gehalten.  <b>Die Stellungnahme wird, wie oben beschrieben, berücksichtigt.</b>