

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 01.02.2021
Bo/Ger

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 67 "Wohnen Sandweg", Elgershausen
Änderungsbereich: Gemeinde Schauenburg

1. Ziel und Zweck der Planung

Am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elgershausen soll eine Fläche zwischen Sandweg und Korbacher Straße entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung planungsrechtlich als „Mischgebiet“ gesichert werden. Auf einer südlich angrenzenden Fläche soll außerdem die planungsrechtliche Vorbereitung für ein Wohngebiet erfolgen.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll in dem Bereich des geplanten Wohngebiets von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden. Im nördlich angrenzenden Bereich stellt der gültige FNP ungefähr hälftig „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Dieser Bereich soll in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Die Gemeinde Schauenburg stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplans Nr. 68 „Sandweg 2“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

Lage und Begrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Schauenburg am östlichen Ortsrand von Elgershausen.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Korbacher Straße (Kreisstraße K20)
- im Westen teilweise durch den Sandweg und „Wohnbauflächen“
- im Süden durch einen Feldweg
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen.

Das Gebiet lässt sich in zwei Teilbereiche gliedern, in einen nördlichen Teilbereich 1 (Darstellungsänderung zu „Gemischte Bauflächen“) und einen südlichen Teilbereich 2 (Darstellungsänderung zu „Wohnbauflächen“). Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Plankarte zu entnehmen.

2.1 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt für die westliche Hälfte von Teilbereich 1 (ca. 0,4 ha) „Wohnbauflächen“ dar. Die östliche Hälfte (ca. 0,3 ha) ebenso wie der gesamte Teilbereich 2 (ca. 0,4 ha) ist als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch östlich und südlich des Änderungsbereichs schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Westlich des Sandwegs setzen sich „Wohnbauflächen“ fort, während das Plangebiet im Norden durch die „Verkehrsflächen“ der Korbacher Straße begrenzt wird. Jenseits der Straße befinden sich abermals „Flächen für die Landwirtschaft“. Der Planbereich befindet sich außerdem in einem Heilquellenschutzgebiet.

2.2 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Siedlungsbereich von Elgershausen und für den westlichen Teil des angrenzenden Änderungsbereichs ein „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest. Der östliche Teil des Änderungsbereichs liegt in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, das von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert wird. Südöstlich verläuft außerdem ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ in relativer Nähe zum Änderungsbereich.

2.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 67.

2.4 Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK)

Bei dem geplanten Wohnquartier handelt es sich um eine kleine Arrondierung von ca. 0,4 ha, die nur sehr geringe Auswirkungen auf die strategische Entwicklung des ZRK-Gebietes haben wird.

Aus diesem Grund können mehrere Elemente des SRK-Kriterienrahmens, der sich momentan in der Erarbeitung und Abstimmung befindet, nachrangig behandelt werden.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren)

Der Änderungsbereich liegt am Rand des Einzugsgebiets eines Lebensmittelanbieters (Edeka, Luftlinie 700m). Entlang der Korbacher Straße befinden sich weitere Einzelhandelsgeschäfte sowie eine Apotheke und eine Bankfiliale in fußläufiger Entfernung. Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einer siedlungsräumlich integrierten Lage. Dementsprechende Einschränkungen des Einzelhandels sollten auf B-Plan-Ebene festgesetzt werden.

- Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030 (VEP)

Die Erschließung erfolgt über die Anwohnerstraße Sandweg. Diese wiederum mündet auf die Kreisstraße K20 (Korbacher Str.), über die das Gebiet gut an die Stadt Kassel angebunden ist.

Die Anbindung an den ÖPNV ist mit der Buslinie 52 in Richtung Kassel Stadtmitte (Haltestelle Saalweg, ca. 450 m entfernt) und eingeschränkt auch mit der Buslinie 152 in Richtung Baunatal (Haltestelle Altenritter Straße, ca. 800m entfernt) gegeben.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Im Norden des Planungsgebiets (Teilbereich1) befindet sich ein Gartenbaubetrieb (ehemals mit Baumschule) der als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich zugelassen worden war. Die heutige Bebauung ist durch eine Mischnutzung - zum größten Teil Verwaltung und Lagerflächen für den Gartenbetrieb - geprägt und soll planungsrechtlich als „Mischgebiet“ gesichert werden.

Im Anschluss an diese Bebauung soll ein kleineres Wohnquartier entwickelt werden, das den östlichen Ortsrand von Elgershausen abrundet. Die vorgesehene offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen passt sich gut in die Umgebung (insbesondere die westlich angrenzende Wohnbebauung) ein. Das Wohnquartier wird von einem privaten Vorhabenträger entwickelt. Die Erschließung des Wohnquartiers durch eine Stichstraße mit Wendehammer soll über den Sandweg erfolgen.

Ein 3m breiter, als „freiwachsende Hecke“ zu entwickelnder Pflanzstreifen am östlichen Rand des Plangebiets soll die Einbindung des neuen Wohngebiets in das Landschaftsbild sicherstellen.

4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Der ZRK begrüßt die planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Mischstrukturen des Gartenbaubetriebs. Die strategischen Vorgaben des ZRK sollen für die weitere Entwicklung des Plangebiets beachtet werden. Zum Beispiel ist auf eine KEP-Zentren-konforme Sortimentseinschränkung des Einzelhandels zu achten.

Wie in anderen Umlandgemeinden der Stadt Kassel besteht auch in der Gemeinde Schauenburg momentan eine Nachfrage nach Wohnbauflächen, die durch die aktuell verfügbaren Grundstücke nicht immer sofort befriedigt werden kann. Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass die Umlandgemeinden als Ausgleichsräume für die Stadt Kassel dienen. Mit dieser kleineren Wohnquartiersentwicklung wird ein vorhandener Bedarf gedeckt und eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes geschaffen.

Die Fläche, auf der das neue Wohnquartier entstehen soll, war bisher Bestandteil des Gartenbaubetriebsgrundstücks und wurde als Baumschule genutzt. Seit Aufgabe der Baumschule liegt die Fläche brach und soll aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs nun für Wohnungsbau genutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlung und offener Landschaft. Dementsprechend weist die Klimafunktionskarte 2019 für den Bereich verschiedene klimaökologische Wertigkeiten aus. Von Nordwest nach Südost besteht im Änderungsbereich eine Fläche mit Überwärmungspotenzial gefolgt von einem Misch- und Übergangsklima hin zu einem Frischluftentstehungsgebiet. Der Teilbereich 2 befindet sich außerdem am Rande einer Luftleitbahn. In der Planhinweiskarte liegt der gesamte Änderungsbereich in einem Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung.

Da der Änderungsbereich jedoch nur eine geringe Fläche der großräumig ausgewiesenen klimatischen Zonen in Anspruch nimmt, ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen für das lokale Klima zu rechnen. Nichtsdestotrotz ist im weiteren Planungsverfahren ein besonderes Augenmerk auf die Integration von Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, etc.) sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zu legen.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	nach Änderung ha
"Flächen für die Landwirtschaft"	0,7 ha	0,0 ha
„Gemischte Bauflächen“	0,0 ha	0,7 ha
"Wohnbauflächen"	0,4 ha	0,4 ha
zusammen	1,1 ha	1,1 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel


gez. Laura Borchert

Umweltbericht

1. Planungsziel und Lage

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Schauenburg, am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elgershausen. Eine vorhandene Mischnutzung (Gartenbetrieb) soll planungsrechtlich gesichert werden. Daran anschließend soll ein kleines Wohnquartier entstehen.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

• Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- - Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009 und 2019)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- WRRL
- Evtl. Untersuchung im Zuge einer parallel laufenden Bebauungsplanung
- Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- Vorranggebiet Siedlung Bestand (westl. Bereich); Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (östl. Bereich)

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Zustand: Mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

Entwicklung: Keine Angaben

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes

Der beplante Bereich befindet sich am Rand des Landschaftsraumes 97 (Altenritter Baunatal / Talraum der Bauna), ist jedoch aufgrund der bereits etablierten Wohn- und gewerblichen Bebauung und Nutzung faktisch dem Landschaftsraum 123 (Ortslage Elgershausen) zuzuordnen. Der Siedlungsraum Elgershausen weist einen alten Ortskern auf, der von Ein- und Mehrfamilienhäusern umgeben ist. Er wird von der Bauna durchflossen.

- Leitbild des Landschaftsraumes

Alter Ortskern mit ansprechendem dörflichem Ortsbild mit innerörtlichen privaten und öffentlichen Grünflächen, Obstwiesen und Bauerngärten; durchgängiger Grünzug im Auenbereich der Bauna mit Ufergehölzsaum und Gärten zur Durchlüftung der Ortslage.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich im Informationssystem des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In dieses Informationssystem werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG), der NATIS-

Datenbank (Hessen-Forst) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert.

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüferelevante Arten festgestellt werden. Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen ist mit dem Vorkommen solcher Arten auch nicht zu rechnen.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Gut die Hälfte des beplanten Bereichs ist bereits bebaut. Ein weiterer Teil wird als Lagerplatz genutzt. Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen ist von einer eher geringen biologischen Vielfalt auszugehen.
Fläche	ca. 1,1 ha unterschiedlich genutzte Fläche, hauptsächlich durch Bebauung geprägt
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Hinweis: In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenvier der HLUG übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“

	<p><u>Gesamtbewertung:</u> mittel Biotopentwicklung: mittel Ertragspotential: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel Diese Angaben beziehen sich auf die noch unbebauten Bereiche; die bereits bebauten sind nicht bewertet.</p>
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Misch- und Übergangsklimate
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Weitgehend ausgeräumte Landschaft mit nur wenigen landschaftsbildprägenden Elementen.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen gehen von der nördlich angrenzenden K 20 aus (Lärm- und Abgasemissionen).
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	keine

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertung in nachfolgender Tabelle)

Mensch
 Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt
 Da die biologische Vielfalt als eher gering einzuschätzen ist, sind die Auswirkungen auf diese ebenfalls gering.

Fläche

Boden
 Der Verlust hochwertiger Böden ist nicht ausgleichbar und wird grundsätzlich als negativ erachtet. Eine Erheblichkeit besteht aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße jedoch nicht.

Wasser
 Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Die versickerungsfähige Fläche wird allerdings weiter reduziert.

Klima/Luft
 Die Auswirkungen auf das Klima werden nicht als erheblich negativ eingeschätzt.

Landschaft
 Bei entsprechender Gestaltung ist eher von einer Aufwertung des Ortsbildes auszugehen.

Kultur-/Sachgüter
 keine Betroffenheiten

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

keine
Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen
keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Im Falle der Nichtdurchführung würde die verbleibende noch unbebaute Fläche voraussichtlich weiterhin als Lagerplatz bzw. landwirtschaftlich genutzt werden.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Habichtswald
Verträglichkeitsprüfung	keine erheblich negativen Auswirkungen

b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	Heilquellenschutzgebiet (WSG-ID 611-009, Qualitative Schutzzone B2-neu, HQ STB Wilhelmshöhe 3)
Verträglichkeitsprüfung	keine erheblich negativen Auswirkungen

5. Zusammenfassende Bewertung

Der Verlust von gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden ist grundsätzlich kritisch zu sehen. Ansonsten sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als insgesamt eher gering anzusehen.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	Die Erweiterungsfläche sollte auf das unvermeidbare Mindestmaß begrenzt werden. Die Gestaltung angemessener neuer Siedlungsränder durch Festsetzung Flächen mit Pflanzbindung wird empfohlen.
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Der anfallende Oberbodenaushub sollte nach Möglichkeit an geeigneter Stelle aufgebracht und wiederverwendet werden. Potentiell geeignete Flächen sind dem Bodenvierer Hessen zu entnehmen.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Es wird die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen empfohlen.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	-
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst gering gehalten werden. Es wird empfohlen, wenn möglich wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Die Gemeinde Schauenburg hat derzeit wenig Spielräume für Siedlungserweiterungen. Siedlungserweiterungen auf eventuellen Alternativflächen hätten gleiche oder stärkere Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Grundsätzlich müssen plankonforme Alternativen bei der Kleinmaßstäblichkeit solcher Vorhaben wie des vorliegenden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

9. Zusätzliche Angaben	
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.

10. Zusammenfassung	
Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Die Gemeinde Schauenburg plant, am östlichen Siedlungsrand von Elgershausen eine brachliegende Teilfläche eines Gartenbetriebs in ein Wohngebiet umzuwidmen. Auf Grund der geringen Größe des Gebiets ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die Auswirkungen der Versiegelung können durch verschiedene Maßnahmen minimiert werden. Des Weiteren wird durch die Bebauung das Überwärmungspotential in diesem Bereich zunehmen. Durch verschiedene Maßnahmen (Fassaden-/Dachbegrünung) ließe sich dieses Überwärmungspotential abmildern.