

**Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung
Übersichtstabelle (Stand: 19.05.2026)**

Teil 1: Stellungnahme, die Änderungen der Planzeichnung und der Begründung zur Folge haben kann.

Teil 2: Stellungnahme, die keine Änderung der Planzeichnung zur Folge hat. Ergänzungen der Begründung sind möglich.

Teil 3: Keine Einwände, Stellungnahme führt zu keinen Änderungen/Ergänzungen

Teil 4: Zusammenfassung der Ergebnisse des Abwägungsprotokolls

Lfd. Nr.	Bürger/in	Stellungnahme eingegangen	Verweis auf Teil
1	Bürger/in 01	13.09.2025	Teil 1
2	Bürger/in 02	18.09.2025	Teil 1
3	Bürger/in 03	29.09.2025	Teil 1
4	Bürger/in 04	30.09.2025	Teil 1

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Bürger/in	Stellungnahme	Abwägung	Beibehaltung der Festsetzungen	
				Ja	Nein
1	Bürger/in 01	Folgendes habe ich beim Lesen entdeckt und habe Fragen dazu: 5.9 Freiflächen <i>Die festgesetzten privaten Grünflächen stellen Gemeinschaftsflächen dar, die der Gesamtbewohnerschaft des Plangebietes zugutekommen sollen. Diese werden vom Vorhabenträger gärtnerisch gestaltet und mit entsprechendem Mobiliar, sowie sonstigen Einrichtungen (Kinderspielgeräte) ausgestattet.</i> In den zugehörigen 3D-Darstellungen sind keinerlei Kinderspielgeräte zu erkennen. Ein Wohngebiet dieser Größe, welches für Familien gedacht ist, braucht einen angemessen großen Spielplatz für Kinder unterschiedlichen Alters. Dazu gibt es nichts konkret formuliert oder dargestellt, weshalb ich davon ausgehe, dass diesen Belangen zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt werden wird. Wie sind die Planungen? Dazu heißt es unter: 6.2 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft <i>Mit wildlebenden Großsäugern ist im untersuchten Gebiet nicht zu rechnen, da es allseitig von Bebauung und Verkehrswegen umgeben ist und Mauern und Zäune ein Fortkommen dieser Tiere verhindern.</i> <i>Allerdings werden voraussichtlich bodenbewohnende Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung vorkommen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten (z. B. Haselmaus) vorhanden.</i> Der Braunbrustigel ist erstmals als potenziell gefährdete Art gelistet. Angesichts dessen, was ich über die sozialen Medien beim Stachelkugel e. V. in 15370 Petershagen mitbekomme, frage ich mich, weshalb der Igel nicht als schützenswerte Art	Kenntnisnahme Im Bebauungsplan sind 2 Kinderspielplätze von insgesamt 365 m² Fläche festgesetzt. Diese Flächen sind für die hier zu erwartende Anzahl an Kindern bis 14 Jahren in jedem Fall ausreichend. Es ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung konkret Spielgeräte oder sonstiges Inventar auf Spielplätzen darzustellen oder gar festzusetzen. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine entsprechende Ausstattung dieser Anlagen im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme vorgenommen wird. Kenntnisnahme Begleitend zum Planverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde eine intensive Analyse der faunistischen Situation des Plangebietes erstellt. Bei den durchgeführten Begehungen wurde keine Tierart dieser Spezies (Braunbrustigel) vorgefunden. Es ist daher davon auszugehen, dass hier keine besonderen Vorkehrungen für den Schutz dieser Art erforderlich sind. Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Tötungs- und Beeinträchtigungsverbote des § 44 BNatSchG ohnehin gelten.	X	X

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

		angesehen ist? Wird es eine gärtnerische Gestaltung geben, die der Lebensweise des Igels entsprechen und ausreichend Futter bieten wird? Im weiteren Text heißt es: <i>Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Gebiet nicht vorhanden. Gräben in dem Tiefpunkt einer flach ausgeprägten Mulde im zentralen Plangebiet liegen zurzeit (Juli 2010) trocken.</i> Zurzeit und der Verweis auf 2010 lassen die Frage offen, ob die Lage, auf die sich Ihre Ausführungen beziehen, aktuell ist?	Berücksichtigung Der Hinweis ist berechtigt. Der Text wird wie folgt geändert: „Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Gebiet nicht vorhanden. Gräben in dem Tiefpunkt einer flach ausgeprägten Mulde im zentralen Plangebiet liegen im Jahreszyklus größtenteils trocken.“	X	
2	Bürger/in 02	- Wiederherstellung der historischen Häuserstruktur am Buchhorst - Herstellung eines Daches für das Parkhaus, sodass es in der Ansicht wirkt wie ein normales Haus, ebenso bei der Fassade - Zu lange Rettungswege, Überprüfung Zugang für Rettungsfahrzeuge - Zugang für Lieferverkehr (Möbel, Handwerker etc.)	Keine Berücksichtigung Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Kubatur des Parkhauses nicht nach Maßstäben der historischen Häuserstruktur am „Buchhorst“ hergestellt werden kann. Im Übrigen hat das Landesamt für Denkmalpflege weder Bedenken noch Anregungen zur Parkhausgestaltung vorgetragen, woraus geschlossen werden kann, dass von Seiten der Fachbehörde keine Einwände gegen die Planung in der beabsichtigten Form vorliegen. Keine Berücksichtigung Die Planung ist darauf ausgerichtet, im Plangebiet so wenig wie möglich Fahrverkehr stattfinden zu lassen. Daher sind die Verkehrswege überwiegend für den Fußverkehr vorgesehen und sollen nur im Notfall befahren werden können. Die Feuerwehr wurde im Planverfahren gehört und hat keine Bedenken gegen die Eignung der Planung für Rettungserfordernisse geäußert. Keine Berücksichtigung Lieferverkehre sind ausschließlich von der „Großen Straße“ und der Umfahrung des Parkhauses vorgesehen.	X X X	

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Seite 4

		- Ausweisung Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen usw. - Baumkataster vorhanden: ja/nein?	Keine Berücksichtigung Im Plangebiet sind mehrere Standorte für die Möglichkeit zum Abstellen von Fahrrädern, Rollatoren, Kinderwagen etc. vorgesehen, die in der Summe eine ausreichende Versorgung mit Flächen für diese Zwecke gewährleisten. Kenntnisnahme: Die Vegetation im Plangebiet setzte sich früher außerhalb der überbauten Flächen als gärtnerisch genutzt mit kleinen Rasenflächen umgeben von Ziersträuchern, Beeten und einzelnen kleineren Obstbäumen zusammen. Heute besteht der größte Teil des Gebietes aufgrund der Nutzungsaufgabe aus „durchgewachsenen“ Brachflächen. In der vergangenen Zeit sind diese inzwischen vielfach mit Schutt und Abfällen unterschiedlicher Art bedeckten Flächen von hohen Beständen von Brennnesseln, kanadischer Goldrute und Weidenröschen überwachsen worden. An den Rändern haben sich teilweise 10 bis 15 m hohe Gehölze entwickelt, die im südlichen Teil des Gebietes einen nahezu geschlossenen Charakter besitzen. Inzwischen ist der Kraut- und Strauchaufwuchs gerodet worden. Die verbleibenden Gehölze sind amtlich vermessen.	X	
3	Bürger/in 03	Grundsätzlich begrüßen wir das Ziel, den innerstädtischen Quartiersbereich aufzuwerten, da das Gebiet aktuell städtebauliche Defizite aufweist. Gleichwohl erscheint uns das alte Konzept des Vorhabenträgers aus dem Jahr 2022 städtebaulich attraktiver zu sein. Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die aus unserer Sicht sehr ungünstige Lage des geplanten Parkhauses in der Straße „Buchhorst“. Beim aktuellen Planentwurf haben wir erhebliche Bedenken, dass der vorgelegte Plan in einzelnen Punkten ausreichend in seinen Auswirkungen geprüft ist. In der jetzigen Form führt er zu Belastungen der angrenzenden Bestandsgebäude sowie			

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

	zu möglichen Konflikten in Bezug auf Denkmalschutz, Verkehr und Immissionen in der Straße „Buchhorst“. Nachfolgend führen wir unsere Bedenken und Vorschläge im Einzelnen aus. 1. Parkhaus Die Straße „Buchhorst“ soll als Hauptzu- und -abfahrt für den größten Teil des Plangebietes dienen. Das an dieser Stelle geplante Parkhaus, mit seiner Zu- und Abfahrt, soll den Verkehr bündeln und konzentriert damit auch die mit dem Gebrauch der Fahrzeuge verbundenen Emissionen. Hier zum Tragen kommen vor allem Verkehrslärm, Schadstoffe und Feinstaub sowie Lichtemissionen. 1.1. Lärmgrenzen und Prognosen Im Planentwurf wird ausgeführt, dass laut älteren Verkehrsuntersuchungen eine Erhöhung des Beurteilungspegels um bis zu 2,5 dB(A) auftreten kann. Diese Prognose sollte durch eine aktuelle Messung bestätigt werden. Zudem ist sicherzustellen, dass die durch den Verkehr erzeugten Immissionen (Tag, Nacht) die zulässigen Werte nicht überschreiten und ausreichender Schutz (z. B. durch Verkehrsberuhigung) umgesetzt wird. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die bisherige Tempo 20-Zonen-Regelung in der Altstadt in weiten Teilen missachtet wird und demzufolge größtenteils unwirksam ist. 1.2. Beleuchtung / Scheinwerferlicht Bei den gegenüberliegenden Gebäuden wurde aufgrund von Auflagen auf Außenrollos verzichtet. Es muss gewährleistet werden, dass Scheinwerferlicht nicht unkontrolliert in Richtung der Nachbargebäude strahlt.	Keine Berücksichtigung Aufgrund der Lage des relevanten Abschnitts der Straße Buchhorst innerhalb des Straßennetzes (unmittelbarer Innenstadtbereich) ist von einem geringen Verkehrsaufkommen im Bestand auszugehen. Darüber hinaus weist der relevante Abschnitt der Straße Buchhorst eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche auf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt entlang des relevanten Straßenabschnitts maximal 20 km/h. Zudem findet eine direkte Vermischung mit dem übrigen Verkehr beim Verlassen des geplanten Parkhauses statt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Kriterien nach Punkt 7.4 der TA Lärm nicht erfüllt werden. Im Hinblick auf das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen im öffentlichen Straßenland werden somit keine Maßnahmen zur Lärminderung erforderlich. Dies schließt auch Belastungen mit verkehrsbedingten Schadstoffen und Feinstaub ein. Kenntnisnahme Das Parkhaus wird so geplant, dass eine direkte Einwirkung von Scheinwerferlicht auf die gegenüberliegende Bebauung am „Buchhorst“ weitestgehend ver-	X	
			X	

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

		1.3. Erscheinungsbild Es stellt sich die Frage, inwieweit ein viergeschossiges Parkhaus den denkmalschutzrechtlichen Belangen bzw. dem historischen Stadtbild der Straße „Buchhorst“ entsprechen kann. Die im Plan festgestellte Höchstzahl von vier Geschossen beim Parkhaus kann dazu führen, dass das Einzelgebäude deutlich höher wirkt als benachbarte Bestandsbauten. Es ist davon auszugehen, dass durch das Parkhaus das Erscheinungsbild der Straße „Buchhorst“ mit der bereits vorhandenen geschlossenen baulichen Substanz (z. T. mit angrenzenden Einzeldenkmälern) erheblich beeinträchtigt wird. 2. Verkehrsbelastung und Erschließung Das gesamte Quartier soll über die Straße „Buchhorst“ erschlossen werden. Es ist sicherzustellen, dass die vorhandene Kapazität ausreichend ist. Die verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahr 2009 ist nicht als Anlage beigefügt. Auf Grund der Entwicklung der Stadt in den vergangenen Jahren, insbesondere hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohn- und Gewerbeentwicklung sowie der geänderten Verkehrsführung in der Altstadt zu einer Verkehrsführung mit Einbahnstraßen ist von erheblichen Änderungen auszugehen. Für die Beurteilung sollte daher eine neue verkehrliche Untersuchung durchgeführt werden.	mieden wird. Relevant wäre hier lediglich die Parkhausausfahrt und die Abschottung der Stellplatzebenen gegenüber der Zufahrtsstraße. Hier muss gewährleistet sein, dass die Fassade, einschl. des obersten Parkdecks soweit geschlossen ist, dass das Scheinwerferlicht von den abgestellten Fahrzeugen nicht unmittelbar auf den Straßenraum einwirken kann. Keine Berücksichtigung Das Parkhaus wird eine Höhe von max. 10 Metern erreichen. Die Firsthöhen der unmittelbar benachbarten Wohnhäuser betragen 13 bzw. 10,5 Meter. Die Kubatur des Parkhauses kann nicht nach Maßstäben der historischen Häuserstruktur am „Buchhorst“ hergestellt werden. Im Übrigen hat das Landesamt für Denkmalpflege weder Bedenken noch Anregungen zur Parkhausgestaltung vorgetragen, woraus geschlossen werden kann, dass von Seiten der Fachbehörde keine Einwände gegen die Planung in der beabsichtigten Form vorliegen. Keine Berücksichtigung Die verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahre 2009 wurde zwischenzeitlich durch eine neuere Untersuchung ergänzt. Das Büro Hoffmann Leichter (Büro für Verkehr, Erschließung, Immission) hat mit Datum vom 13.03.2026 seine Untersuchung vorgelegt. Die wesentliche Erkenntnis ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für den Tag vollständig eingehalten werden. Bei den Nachtwerten ergeben sich leichte Überschreitungen von 1 bzw. von 3 dB(A). Daher setzt der Plan folgendes fest: - Entlang der Westfassade des Parkhauses sind die Ebenen -1, 0 und 1 (siehe Darstellung in der Planbegründung Punkt 3.11) mit einer baulich geschlossenen Brüstung in einer Höhe von 1,0 m zu versehen.	X X	
--	--	--	---	-------------------	--

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

		Des Weiteren ist die Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen einer Erweiterung der Wohnbauflächen in der Stadt Strausberg aus dem Jahr 2018 in die Bewertung einzubeziehen.	- Entlang der Südfassade des Parkhauses sind die Ebenen -2, -1 und 1 komplett zu schließen (siehe Darstellung in der Planbegründung Punkt 3.11). Aufgrund der Lage des relevanten Abschnitts der Straße Buchhorst innerhalb des Straßennetzes (unmittelbarer Innenstadtbereich) ist von einem geringen Verkehrsaufkommen im Bestand auszugehen. Darüber hinaus weist der relevante Abschnitt der Straße Buchhorst eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche auf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt entlang des relevanten Straßenabschnitts maximal 20 km/h. Zudem findet eine direkte Vermischung mit dem übrigen Verkehr beim Verlassen des geplanten Parkhauses statt. Keine Berücksichtigung Die angesprochene Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Verkehrsstrasse kommt zu folgendem Schluss: <i>Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsuntersuchung zeigen, dass die Bauvorhaben der Stufe 1 und Stufe 2 das Straßennetz nicht überlasten werden. Dafür hat das bereits bestehende Straßennetz noch ausreichend Kapazitätsreserven. Die Untersuchung zeigt, dass auch im Planfall »Alle Bauvorhaben« teilweise immer noch Kapazitätsreserven zur Verfügung stehen werden, d. h. auch wenn die 3. Stufe erfolgreich umgesetzt wird. [...]</i> <i>Es lässt sich festhalten, dass eine bauliche Anpassung bzw. Kapazitätserweiterung - im Sinne einer Verbesserung der Verkehrsqualität für den Kfz-Verkehr - für die betrachteten Knotenpunkte nicht erforderlich und hinsichtlich den Ansprüchen aller Nutzergruppen im öffentlichen Raum auch nicht sinnvoll ist.</i>	X	
		Zudem sollte geprüft werden, ob es Möglichkeiten für alternative Erschließungskonzepte gibt. Dabei sollten auch die vorhandenen umliegenden Parkplätze in der Wriezener Straße, in	Keine Berücksichtigung Die Prüfung von Erschließungsalternativen hat ergeben, dass es keine andere Möglichkeit gibt, als die rückwärtige Anbindung von der Straße „Buchhorst“.	X	

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

		der Müncheberger Straße und an der Jungfernstraße berücksichtigt werden. Eine Aufwertung der vorhandenen Parkflächen bspw. zu Quartiersgaragen (mit verschiedenen Mobilitätsangeboten und Ladeinfrastruktur für Anwohner und Besucher der Altstadt) könnte einen Mehrwert für die gesamte Altstadt bieten. Eventuell könnte somit auf das Parkhaus auf der aktuell vorgesehenen Fläche völlig verzichtet oder zumindest die Stellplatzanzahl reduziert werden, so dass ein städtebaulich attraktiverer Entwurf umgesetzt werden kann. Aus den obigen Einwänden ergeben sich folgende konkrete Änderungswünsche: - Nachweis zur Lärmbelastung und möglichen Schutz prüfen - Schutz vor Lichtemissionen prüfen - Kapazitätsnachweise und alternative Erschließung prüfen - Transparente Offenlegung aller Gutachten und Berechnungen als Anlage zur Auslegung (insbesondere der verkehrlichen und schalltechnischen Untersuchungen) Wir bitten die Stadt Strausberg und die zuständigen Gremien unsere Stellungnahme ernsthaft zu prüfen. Die aufgeführten Bedenken und Vorschläge dienen dem Ziel, das neue Quartier verträglich, lebenswert und nachhaltig in die Altstadt von Strausberg zu integrieren.	Eine Durchfahrung von der „Großen Straße“ bzw. eine Erschließung über die „Jungfernstraße“ scheiden von vornherein aus. Sämtliche Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Gem. der Stellplatzsatzung der Stadt ist der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück zu führen. Diese Regelung ist auch hier einzuhalten. Kenntnisnahme - Untersuchung zur Lärmbelastung ist erfolgt - Wird durch bauliche Anlagen im Zug der Ausführung geregelt - Prüfung ist erfolgt - Die angefertigten Gutachten werden im Zuge der Offenlage Teil der einzusehenden Unterlagen sein Kenntnisnahme Ist erfolgt gem. der oben stehenden Abwägung	X	
4	Bürger/in 04	Zu der bei Ihnen stattgefundenen, öffentlichen Vorstellung des Bebauungsplans VEP Nr. 67/22, Strausberger Altstadt, möchte ich folgende Anregungen geben: 1. Aufgrund der Zunahme der Bevölkerung und der damit verbundenen Belastung der Infrastruktur wird vorgeschlagen, dass sich der Investor sich an Infrastrukturmaßnahmen durch einen festen Beitrag vertraglich bindet. Durch die Baumaßnahme ist mit erhöhten Kosten durch die Belegung von Kitas, Schulen und den Ausbau kommunaler Versorgungsanlagen zu rechnen. Dies kann dadurch erfolgen, dass ein Teil des Planungsvorteils, der durch die Verabschiedung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der damit verbundenen Bodenwertsteigerung entsteht, durch die Stadt abgeschöpft wird. Hierzu gibt es verschiedene Modelle in der Stadtplanung zu	Kenntnisnahme Abschöpfung des Planungsvorteils Die Stadt Strausberg wird mit dem Vorhabenträger einen Erschließungs- und Durchführungsvertrag vor Fassung des Satzungsbeschlusses abschließen, in dem sie mit ihm sämtliche mit der Planung und Durchführung verbundene Kosten gem. dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz vereinbart. Diese Vereinbarungen werden auch Infrastrukturbeiträge enthalten. Freie Kitaplätze sind z.B. in Strausberg zurzeit zahlreich vorhanden, so dass keine Zusatzkosten entstehen.	X	

Abwägung zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung

Teil 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

		nennen. Zu nennen wären hier das Hamburger Modell, das Berliner Modell auch das Leipziger Modell. Diese Städte schöpfen hier entsprechende Wertsteigerungen bei den Investoren ab.			
	2.	Aufgrund der Baumaßnahme kommt es für die Anwohner zu erheblichen Lärm- und Staubbelastungen. Im städtebaulichen Vertrag sollte hierzu eine entsprechende Regelung getroffen werden, dass für die Zeit der Baumaßnahme eine Entschädigung an die Anwohner gezahlt wird. Die Höhe der Entschädigung kann sich dabei an zu zahlenden Beiträgen bei Dienstbarkeiten durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte orientieren und beträgt in der Regel bis zu 30 % der Nettokaltmiete.	Keine Berücksichtigung Den Anregungen wird nicht gefolgt. Für eine Entschädigung aufgrund der Durchführung von Baumaßnahmen gibt es keine Begründung. Ein Entschädigungsanspruch nach §§ 40 BauGB ist für die Grundstückseigner außerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Außerdem kann das Maß der möglichen Beeinträchtigungen vorab nicht abgeschätzt werden und wird sich im üblichen Rahmen bewegen. Zum Bsp. gibt es keine Tiefgaragen und keinen Abtransport von Aushub.	X	
	3.	Ein sozialer Beitrag könnte die Förderung der Fahrradinfrastruktur in der Stadt Strausberg sein. Hier könnten zum Beispiel Planungskosten für eine möglichen Radweg vom Handelszentrum zur Garzauer Straße übernommen werden. Die Übernahme von Patenschaften für Grünflächen beziehungsweise Bäumen. Die Gestaltung von Außenanlagen für Kitas und Schulen. Die Förderung der Renovierung des Strausberger Freibades. Hierzu könnte ein entsprechender Verein gegründet werden, der dann diese Gelder annehmen könnte. Gegebenenfalls wäre hierzu auch der Strausberger KSC in der Lage sich hiermit zu beteiligen.	Kenntnisnahme Wie bereits zu 1. ausgeführt, wird die Stadt mit dem Vorhabenträger einen Vertrag abschließen, in dem eine Reihe von Kostenverpflichtungen geregelt werden. In diesem Sinne werden die hier angesprochenen Vorschläge und Stichworte als Anregung zur Beachtung im Vertrag verstanden.	X	
	4.	Im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße am Buchhorst wurde der Investor von Kosten zur Erschließung nach BauGB befreit. Diese Kosten sollten nachträglich auch von diesem Eigentümer erhoben werden, um eine Gleichbehandlung aller Eigentümer im Buchhorst zu gewährleisten.	Kenntnisnahme Erschließungsbeiträge erhebt die Stadt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Fachabteilung der Stadtverwaltung prüft inwieweit der Investor zur Begleichung von Erschließungsbeiträgen herangezogen werden kann. Eine Befreiung von Erschließungsbeiträgen findet nicht statt.	X	

Lfd. Nr.	Bürger/in	Hinweise	Beachtung im weiteren Planverfahren
/	/	/	/

Lfd. Nr.	Bürger/in	keine Betroffenheit, Einwände, Bedenken, Anregungen o.ä.
/	/	/

I Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planurkunde

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
/	/	/

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Hinweis ist berechtigt. Der Text wird wie folgt geändert: „Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Gebiet nicht vorhanden. Gräben in dem Tiefpunkt einer flach ausgeprägten Mulde im zentralen Plangebiet liegen im Jahreszyklus größtenteils trocken.“	1

III. Sonstiger Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
/	/	/

IV. Informationen an den Vorhabenträger

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Das Parkhaus wird so geplant, dass eine direkte Einwirkung von Scheinwerferlicht auf die gegenüberliegende Bebauung am „Buchhorst“ weitestgehend vermieden wird. Relevant wäre hier lediglich die Parkhausausfahrt und die Abschottung der Stellplatzebenen gegenüber der Zufahrtsstraße. Hier muss gewährleistet sein, dass die Fassade, einschl. des obersten Parkdecks soweit geschlossen ist, dass das Scheinwerferlicht von den abgestellten Fahrzeugen nicht unmittelbar auf den Straßenraum einwirken kann.	3