

## Inhalt

A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 18. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	1
B) BUND Naturschutz, Kreisgruppe Coburg, Stellungnahme vom 27. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB .....	2
C) Landratsamt Coburg, Fachbereiche Wasserrecht, Bodenschutz, Naturschutz Stellungnahme vom 27. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	2
D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 09. Juli 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	4
E) Regierung von Oberfranken, SG Städtebau, Stellungnahme vom 12. Juli 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB .....	9

### A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 18. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Die Fläche des Vorhabens befindet sich nicht im Wald nach Art. 2 BayWaldG in Verbindung mit § 2 BWaldG. Es sind keine waldrechtlichen Belange betroffen. Der Bereich Forsten hat daher keine Einwände bezüglich des Vorhabens.

Der Bereich Landwirtschaft hat gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Für eine endgültige Bewertung ist allerdings im weiteren Verfahren noch die konkrete Ausgestaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsregelung erforderlich, wir bitten deshalb um erneute Gelegenheit zur Stellungnahme.

## B) BUND Naturschutz, Kreisgruppe Coburg, Stellungnahme vom 27. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Der BUND Naturschutz nimmt Stellung zum Bebauungsplan „Nachtenhöfer Straße“ und gleichzeitig zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Geschützte naturschutzrelevante Flächen, wie z. B. Biotope, Streuobstwiesen, FFH-Gebiete etc. sind nach den vorgelegten Unterlagen von der Maßnahme nicht betroffen.

Wir regen an, in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan folgende Maßnahmen aufzunehmen:

Keine Einwände, wenn:

- Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche);
- Die Errichtung von Schottergärten ist auszuschließen;

## C) Landratsamt Coburg, Fachbereiche Wasserrecht, Bodenschutz, Naturschutz Stellungnahme vom 27. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

### Wasserrecht

Das Risiko für Extremwetter nimmt durch den Klimawandel zu. Immer öfter können kleinräumige und intensive Starkregenereignisse schwere Überschwemmungen mit enormen Sachschäden verursachen, weil wichtige Funktionen des Bodens durch zunehmende Bebauung beeinträchtigt oder zerstört werden. Durch einen klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser und der Thematik Flächenversiegelung kann die Bauleitplanung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinde sollte deshalb bei dieser Baugebietsausweisung die Vermeidung oder Verminderung von Niederschlagswasser-Abflüssen kompromisslos anstreben. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ermöglicht es, entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan rechtsverbindlich zu regeln. Darüber hinaus sind die Vorgaben der DIN 1986-100 zu beachten und ihre Einhaltung konsequent zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für den Überflutungsnachweis bei größeren Grundstücken.

Das Verfahrensgebiet wird im Trennsystem erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit im Ausbau befindlichen Kläranlage Kösfeld zugeführt. Das Verfahrensgebiet wurde bei der Bemessung laut Begründung (Ziffer 9.1 „Entwässerung“) bereits berücksichtigt. Der aufnehmende Mischwasser-Kanal ist laut Ziffer 9.1 der Begründung ausreichend dimensioniert. Für die Einleitung des im Verfahrensgebiet gesammelten Niederschlagswassers in den Vorfluter wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Das notwendige Rückhaltevolumen wird im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ großzügig ermittelt. Es wird empfohlen, das Verfahrensgebiet in das Wasserrecht für den Regenkanal Meeder (Bescheid vom 27.12.2022, befristet bis 31.12.2024) mit aufzunehmen. Die Unterlagen für die Neuerteilung ab dem 01.01.2025 wurden bisher nicht vorgelegt (Frist war 31.03.2024). Das Regenrückhaltebecken ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist ein Bauvorhaben, das – wenn es nicht nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. g BayBO verfahrensfrei ist – einer Baugenehmigung bedarf.

### **Bodenschutz**

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 1109 und 1071 der Gemarkung Meeder in der Gemeinde Meeder bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg. Bestehen (z. B. nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden nach ist ausdrücklich erwünscht. Oberboden („Mutterboden“), kulturfähiger Unterboden (z. B. „Rotlage“) und Untergrund

sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen. Bei einer Zwischenlagerung sind sie getrennt voneinander und von sonstigem Material (z. B. Bauschutt) zu lagern. Durch die Trennung und separate Lagerung sollen vor allem der besonders wertvolle und fruchtbare Oberboden, der gesetzlich geschützt ist (vgl. § 202 BauGB) und seine Funktionen erhalten werden. Weiter soll dadurch der unvermischte, lagenweise Wiedereinbau am Herkunftsort ermöglicht werden. Der Wiedereinbau des Aushubs am Herkunftsort reduziert die Menge des zu entsorgenden Bodenmaterials, verringert dadurch Verkehrsbelastungen und schont Entsorgungskapazitäten.

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind stets zu beachten.

Die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz der IVS Ingenieurbüro GmbH in der Begründung vom 13.05.2024 u. a. unter Ziffer 5.1 und im Umweltbericht unter Ziffer 2.1.5 sind zu begrüßen. Die entsprechend aufgeführten DIN Vorschriften sind verlässlich umzusetzen. Die Beauftragung einer bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde begrüßt.

### **Naturschutz**

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Betroffen ist eine landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand von Meeder, die überwiegend als Acker, ein schmaler Streifen als Wiese genutzt wird. Am östlichen Rand ist eine Obstbaumreihe vorhanden. Diese soll laut Planung bestehen bleiben und der Baumbestand auf den jeweiligen Baugrundstücken bindend erhalten werden. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde Meeder, diese Erhaltung auch dauerhaft durchzusetzen.

Der vorgelegte Umweltbericht entspricht den Vorgaben.

Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs kann bei den Wohnbauflächen der Beeinträchtigungsfaktor 0,4 (=GRZ) berücksichtigt werden. Dadurch reduziert sich der Kompensationsbedarf erheblich. Bei dem Wiesenanteil ist noch zu prüfen, ob es sich um arten- und strukturreiches Dauergrünland im Sinne des Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG handelt. In diesem Fall müsste diese Fläche als gesetzlich geschütztes Biotop mit Faktor 1 ausgeglichen werden.

Eine konkrete Festlegung und Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen liegt noch nicht vor und muss bis zur nächsten Beteiligung eingearbeitet werden. Die an der Westseite vorgesehene Eingrünung kann bei entsprechender Gestaltung hierfür angerechnet werden, wenn es sich um eine öffentliche Grünfläche im Eigentum der Gemeinde handelt.

Artenschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht unter Ziffer 2.1.3 ausreichend behandelt. Brutvorkommen von bodenbrütenden Vogelarten wie Feldlerchen sind wegen der Siedlungsnähe nicht zu erwarten.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine weiteren Anregungen.

## D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 09. Juli 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nachtenhöfer Straße“ mit der 20 FNPÄ der Gemeinde Meeder nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Die geplante Maßnahme liegt außerhalb von festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten. Der Anschluss der zur Bebauung vorgesehenen Bereiche an die öffentliche Wasserversorgung dürfte problemlos möglich sein bzw. ist bereits vorhanden. Somit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor, so dass diese bedarfsweise vor Ort erkundet werden müssen. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

## **2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des aktuellen Entwässerungsbereichs der Gemeinde Meeder, grenzt jedoch direkt daran. Die Entwässerung des Planungsgebietes soll im Trennsystem erfolgen.

Das Schmutzwasser des neuen Baugebietes wird gesammelt und über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal dem bestehenden Mischwasserkanal in der Nachtenhöferstraße und somit der Kläranlage Kösfeld zugeleitet. Das Baugebiet ist bei den Planungen zur Misch- und Abwasserbehandlung zu berücksichtigen.

Das Niederschlagswasser soll gemäß dem Entwässerungskonzept ortsnah versickert und nicht versickerbares Niederschlagswasser in neu zu errichtende Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Anschließend erfolgt die Einleitung gedrosselt über ein geplantes Regenrückhaltebecken in einen Wegseitengraben. Das Rückhaltebecken wird zentral nachgewiesen, eine entsprechende Fläche wurde im Plan vorgesehen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Coburg unter Vorlage prüffähiger Unterlagen zu stellen.

## **3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / Starkregen**

Gemäß der Begründung mit Umweltbericht sind im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch Überschwemmungsgebiete von Oberflächengewässern berühren dieses hier nicht.

Die Hangneigung des Gebietes fällt von Nordost in Richtung Südwest.

Entlang des westlichen Randes der geplanten Wohnbaugebietes ist ein Abfanggraben für die Ableitung auftretender Sturzfluten vorgesehen. Die Lage des Abfanggraben deckt sich mit den potentiellen Fließwegen bei Starkregen nach der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (HIOS) des Bayerischen Landesamt für Umwelt, zu finden auch unter [www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen\\_und\\_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm).

Dennoch verweisen wir in diesen Zusammenhang auch auf die Beachtung der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ der Bayerischen Staatministerien für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Wohnen, Bau und Verkehr, zu finden unter: [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe\\_kommunen\\_hochwasser-starkregenrisiken\\_bauleitplanung\\_ba.pdf](http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf)

#### 4. Altlasten, Bodenschutz

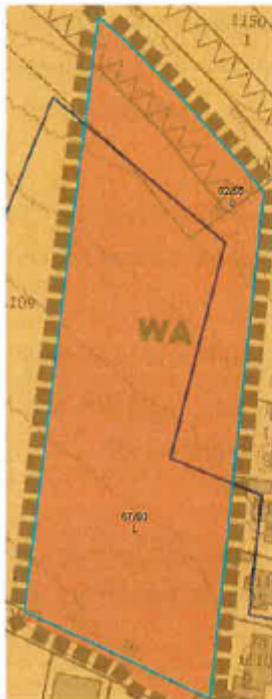
##### 4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen.

##### 4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch die Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Insbesondere sind hier Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung), die lokale Klimawirkung, Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum) und CO<sub>2</sub>-Speicherung zu nennen.

Die UEBK25 weist fast ausschließlich Pseudogley-Braunerden und Braunerden (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) aus. Die Hintergrundwerte können erhöht sein, was bei der Verwertung zu berücksichtigen ist. Bei der Planfläche sind zum großen Teil Böden mit sehr hohen Bodenschätzungszahlen betroffen.



Bodenschätzungszahlen 67/60, untergeordnet 62/56

Diese Böden besitzen eine sehr hohe Funktionserfüllung für verschiedenste Bodenfunktionen.

- Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung),
- lokale Klimawirkung (hohe Verdunstungsraten),
- Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum),
- CO<sub>2</sub>-Speicherung (potentiell humusreich) und
- hoher landwirtschaftlicher Ertrag.

Bei größeren Eingriffen mit hohem Flächenneuverbrauch wäre (s. §4 Abs.5 BBodSchV) für die entsprechenden Vorhaben eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt.

Die BBB wäre von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen. In Anbetracht der gegebenen Verhältnisse kann auf eine BBB verzichtet werden. Es wird jedoch auf die Punkt 1 und 4 der Vorgaben besonders hingewiesen.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

1. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §8ff BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit, z.B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.
2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
3. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 6ff BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffVO ab 1.8.2023, sowie DepV) maßgeblich.
4. Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept z.B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).

5. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §§ 6ff BBodSchV zu beachten.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Klärung von Detailfragen unter folgenden Links:

■ **FAQ zur BBodSchV**

[https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/faq\\_bbodschv.htm](https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/faq_bbodschv.htm)

■ **FAQ: Umgang mit Bodenmaterial**

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)

■ **FAQ: Mineralische Abfälle und Beprobung**

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_beprobung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_beprobung/index.htm)

Mit freundlichen Grüßen

## E) Regierung von Oberfranken, SG Städtebau, Stellungnahme vom 12. Juli 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

### Vermerk

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Meeder bringt das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise vor:

- Die Gemeinde Meeder beabsichtigt am westlichen Ortsrand die Realisierung von 13 Bauparzellen mit Grundstücksgrößen von rd. 540 und 960 m<sup>2</sup> planungsrechtlich vorzubereiten.

Der rund 1,2 ha umfassenden Geltungsbereich wird bislang landwirtschaftlich genutzt und ist als Außenbereichsfläche zu bewerten.

Das Areal ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Änderung zu Wohnbaufläche erfolgt als 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) ist die Notwendigkeit der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

Der Flächenbedarf wird mit einem Auflockerungs- und Ersatzbedarf begründet. Bis 2028 wird hieraus ein Bedarf von 2,23 ha abgeleitet. Diesem Bedarf ist das bestehende Potential gegenüber zu stellen.

Aussagen zu vorhandenen Innenentwicklungspotentialen fehlen aktuell. Mit Blick auf das Luftbild (Baulücken) und vor dem Hintergrund bislang nicht realisierter Bauleitplanungen (z.B. Großwalbur) bitten wir dringend um Ergänzung und weitere Darlegung.

Wir bitten in diesem Zusammenhang auch darauf einzugehen, welche Maßnahmen die Gemeinde ergriffen hat, um bestehende Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der stetig steigenden Bau- und Unterhaltskosten für Infrastruktur und Gebäude sollte es im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger liegen, eine hohe Auslastung bestehender öffentlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Straße, Wasser-, Strom-, Kanalnetz usw.) zu erreichen.

- Wir bitten im Besonderen die geplante Breite der Verkehrserschließung von 6 m inkl. Größe des Wendeplatzes vor dem Hintergrund der Erschließung von vsl. 13 Wohneinheiten zu überprüfen. Um eine hohe Wohnqualität zu sichern regen wir dringend eine Reduzierung an. Auch sollte die Integration von Baumstandorten in die Verkehrsfläche geprüft werden. Neben einer gestalterischen Aufwertung würden diese auch zu einer Verkehrsberuhigung / Temporeduzierung beitragen.

Gleichzeitig regen wir eine Verbreiterung des Fuß- (und Rad-)weges an, um eine attraktive Verbindung für den nichtmotorisierten Individualverkehr zu schaffen. Wir bitten zudem die Lage/Verortung zu überprüfen.

- Wir weisen darauf hin, dass die Planzeichnung keine zeichnerische Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft) umfasst.
- Um das Entstehen von Baulücken zu vermeiden, regen wir die Vereinbarung einer Baupflicht an.
- Wir bitten im Sinne des Klima- und Artenschutzes sowie im Sinne der Klimaanpassung weitergehende verbindliche Festsetzung zur Begrünung der Grundstücke und der geplanten Pflanzfläche zu treffen, z.B.
  - Weitergehende Pflanzvorgaben für die geplanten Heckenstrukturen am westlichen Rand (z.B. Mindestanzahl an Bäumen und Sträuchern)
  - Begrünung (extensive Dachbegrünung) von Flach- und flachgeneigten Dächern (z.B. auch Garagen und Nebengebäuden)
  - Baumstandorte in der Verkehrsfläche