

- Ergänzungen von **Sichtdreiecken** nach RAS
- Umbenennung / Ergänzung des Kapitels 4.6 von „**Altlasten/Bodenschadstoffe**“ in „**nachsorgender Bodenschutz**“
- Ergänzung Kapitel 4.7 „**Asphaltbeschaffenheit**“ und 4.8 „**Kampfmittel**“
- Ergänzung Kapitel 6.10 „**Technische Infrastruktur**“ zur Nichtüberbaubarkeit von **Gasleitungen** sowie **Brandschutz** und **Löschwasserversorgung**
- Ergänzung des Kapitels 6.14 „**Hinweise zur zeitlichen Umsetzung**“
- Umformulierung der **KFZ Fahrbahnbreite** Immanuel-Kant-Straße für Busverkehr von 6,5 m auf 4,5 m plus 2 Fahrradstreifen a´ 1,5 m = 7,5 m
- Ergänzung der Festsetzung 4.2: „Für Schlaf- und Kinderzimmer sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ab Lärmpegelbereich III schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere **nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten** Weise sichergestellt werden kann.“

- **Lärm-, Abgasproblematik durch vermehrten PKW-Verkehr und offene Stellplatzanlagen**
 - Herstellung von ausreichend privaten Parkraum behebt verkehrliche Missstände; Park-Such-Verkehre werden vermieden; kleine Tiefgaragen nicht wirtschaftlich und erhöhen die Mietpreise
 - Ergänzende Festsetzung: Zusätzliche Eingrünung der Stellplatzanlagen
- **Hohe Versiegelung, Verlust von Grünstrukturen / Bäumen**
 - Weitgehende Erhaltung des Gebietscharakters durch stufenweise und langfristige Entwicklung
 - Ausgleich durch Erhaltungs- und Neupflanzungsfestsetzungen; externe Ausgleichsmaßnahmen;
- **Hohe Verdichtung / Verschattung**
 - Vorrang von Innenentwicklung statt Außenentwicklung; Anpassung der städtebaulichen Dichte zur Zentralität des Gebietes; Einhaltung der Abstandsflächen nach LBauO
 - Vgl. Sonnenstandsimulationen