

Bebauungsplan

„Schollenstraße – Innenstadt 35“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

In den Mischgebieten sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im MI 1 + MI 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kerngebiet (MK)

Im MK 1 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss allgemein und im 1. OG ausnahmsweise
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO sind im 1. OG ausnahmsweise, ab dem 2. OG allgemein zulässig

Im MK 2 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss allgemein und im 1. OG ausnahmsweise
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Die gemäß § 7 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im MK 1 + MK 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 6 BauNVO i.V.m.
§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m.
§ 7 BauNVO i.V.m.
§ 1 Abs.5,6,7 und 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Einzelne für die Versorgung des Gebäudes notwendige, untergeordnete Bauteile, wie z.B. Klimaanlage, Aufzugsbauteile etc. dürfen die festgesetzte Höhe ausnahmsweise um maximal 2,50 m überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 16 Abs. 3 und 6
BauNVO

Im *MK 1* wird entlang der Schollenstraße eine maximale Traufhöhe von 55,0 m über NHN festgesetzt. Das darüber liegende, oberste Geschoß muss mindestens 2,0 m hinter die jeweilige Fassade zurückspringen. Einzelne notwendige vertikale Erschließungselemente (Treppenhaus, Fahrstuhl- und Technischächte) sind hiervon ausnahmsweise ausgenommen.

- 2.2 Ausnahmsweise dürfen im *MK 1 + MK 2* die festgesetzten Baugrenzen durch Vordächer, Balkone und deren Konstruktionsteile um bis zu 2,00 m überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB
i.V.m.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Die festgesetzten Baulinien dürfen unterhalb des 1. OG durch Vordächer um bis zu 1,50 m überschritten werden. Dabei ist eine lichte Durchfahrtshöhe zwischen Vordach und Gehwegfläche von 3,50 m einzuhalten.

- 2.3 Durch die Errichtung der Stellplätze inkl. Zufahrten sowie Nebenanlagen darf im *MI 1* die festgesetzte Grundflächenzahl über die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgelegten Grenzen hinaus überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3
BauNVO

3. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- 3.1 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht auf den Gebäudedächern, zulässig.
- 3.2 Ein- und Ausfahrten zu den Garagen und Tiefgaragen sind im *MI 1* und *MK 1 + MK 2* nur innerhalb der im Plan festgelegten Bereiche zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22
BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 4.1 In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 befinden, sind technische Vorkehrungen zum Schutz von Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für die Außenbauteile werden gem. DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftaustausches, folgende Schall-

dämmmaße festgesetzt:

- **Lärmpegelbereich III, Maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A):**

Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich V für Wohnräume/Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R'_{w,res} \geq 35/30$ dB.

- **Lärmpegelbereich IV, Maßgeblicher Außenlärmpegel 66 bis 70 dB(A):**

Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich V für Wohnräume/Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R'_{w,res} \geq 40/35$ dB.

- **Lärmpegelbereich V, Maßgeblicher Außenlärmpegel 71 bis 75 dB(A):**

Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich V für Wohnräume/Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R'_{w,res} \geq 45/40$ dB.

- **Lärmpegelbereich VI, Maßgeblicher Außenlärmpegel 76 bis 80 dB(A):**

Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich V für Wohnräume/Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R'_{w,res} \geq 50/45$ dB.

Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind nach Möglichkeit zu weniger geräuschbelasteten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Bei Schlafräumen und Kinderzimmern, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich 45 dB(A) besitzen, kann ein ausreichender Luftwechsel nachts nicht mehr über angekippte Fenster realisiert werden, da ansonsten keine gesunden Wohnverhältnisse mit Immissionspegeln ≤ 30 dB(A) vorliegen würden. Daher ist ein ausreichender Luftwechsel während der Nachtzeit anderweitig sicherzustellen und nachzuweisen (schalldämmter Außenluftdurchlass, mechanische Lüftung etc.).

Sofern dazu schalldämmende Zuluftöffnungen als Ergänzung zu den erforderlichen Schallschutzfenstern verwendet werden, ist das erforderliche resultierende Gesamtschalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ aus dem Schalldämm-Maß der massiven Außenbauteile, der Fenster und der schalldämmenden Zuluftöffnung gemeinsam zu erfüllen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz

nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragssteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

Für Bestandsgebäude gilt keine Nachrüstpflicht. Die Angaben beziehen sich insbesondere auf Neubauten sowie im Falle von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden.

Hinweis zu der herangezogenen DIN-Norm 4109 („Schallschutz im Hochbau“ von November 1989):

Die DIN-Norm 4109 kann während der öffentlichen Auslegung im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr und dauerhaft beim Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr eingesehen werden.

- 4.2 Fassaden von Parkhäusern sind geschlossen auszuführen. Davon kann abgesehen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch anderweitige Maßnahmen bzw. Bauausführungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf die umgebende Bebauung eingehalten werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Plan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a+b BauGB i.V.m.
§ 8a Abs. 1 BNatSchG und
§ 1a BauGB

6. Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Artenschutz

§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m.
§ 9 Abs. 1 a und §§ 135 a –
135 c BauGB i.V.m.
§ 44 Abs. 1 BNatSchG

6.1 Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes

Den Eingriffen im Plangebiet wird eine 395 m² große Teilfläche der städtischen Ausgleichsfläche 004A00 im Styruer Ruhrbogen (Stadt Mülheim, Gemarkung Speldorf, Flur 1, Flurstück 129 und Stadt Duisburg, Gemarkung Duisburg, Flur 30, Flurstück 1) zugeordnet (siehe Anlage dieser Festsetzungen). Der ehemalige Maisacker innerhalb der Ruhraue wurde in Grünland umgewandelt und ist dauerhaft als extensives Grünland mit Altgrasstreifen unter den Auflagen des Naturschutzgebietes zu pflegen.

6.2 Artenschutz

Die Demontage der Metallverkleidungen an den Außenkanten des Gebäudekomplexes (Außenkanten des Da-

ches des Hauptgebäudes und Außenkanten des Gebäudevorsprungs entlang der Friedrich-Ebert-Straße und der Schollenstraße) hat zum Schutz von Fledermäusen unter fachkundiger Begleitung zu erfolgen. Hierbei erhalten die ausführenden Personen eine kurze Einführung darüber, wie sie sich im Falle eines Fledermausfundes zu verhalten haben. Für den vorher vereinbarten Zeitraum des Abbruchs hat entsprechend eine kundige Person auf Abruf zu stehen. Auf eine Begleitung kann nur dann verzichtet werden, wenn die Demontage im Winter, d.h. zwischen dem 01.11. und dem 28.02. durchgeführt wird.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:

GFLR : Gehrecht und nicht motorisiertes Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

II. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Denkmalschutz

§§ 15 und 16 DSchG NRW

Das ehemalige Stadtbad und das Riekenhaus sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste nach dem Denkmalschutzgesetz NRW eingetragen.

2. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des 6 km-Kreises des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim, ca. 5100 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 194,00 m über NHN. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 LuftVG vor Beginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

3. Bundeswasserstraße

Im Planbereich befinden sich Betriebsgrundstücke der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich – ehemaliger Leinpfad.

III. Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Es besteht kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Die Luftbilddauswertung war negativ. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat auch derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW bleiben hiervon unberührt.

3. Bodenschutz und Altlasten

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorgefundenen Anschüttungen sind Bodeneingriffe und Aushubarbeiten von einem Sachverständigen i.S. des § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

4. Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf International.

5. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume nach RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln und es sind stabile Einzäunungen mindestens 2,5 m außerhalb der Kronentraufe vorzusehen. Diese sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten und regelmäßig zu kontrollieren. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von dem Amt für Umweltschutz/ Untere Landschaftsbehörde abnehmen zu lassen. Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

6. Lufthygiene

Die Entlüftungseinrichtungen und die Zu- und Abfahrten der Garagen und Tiefgaragen sind so zu positionieren, dass wesentlich belästigende Schadstoffimmissionen an der geplanten Bebauung vermieden werden. Die Entlüftungseinrichtungen sollen so ausgeführt werden, dass die Fortluft über Dach abgeführt wird. Sollten ausnahmsweise die Fortluftauslässe ebenerdig oder bodennah positioniert werden, ist eine ausreichende Schadstoffverdünnung sicherzustellen.

Eine zügige Ein- und Ausfahrt in die Garagen ist durch entsprechende Maßnahmen – z.B. Positionierung der ZU- und Ausfahrtschranken im Innern der Garagen – zu gewährleisten, um Rückstaus durch ein- und ausfahrende KFZ zu vermeiden.

7. Abfallentsorgungssatzung

Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehältnisse sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

8. Gestaltungssatzung

Die Regelungen der Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr vom 25. März 2011 sind insbesondere im Hinblick auf Werbeanlagen zu beachten.

9. Immissionsschutz, bauakustische Optimierung von Gebäuden

Im Umfeld des Plangebiets (insb. im Bereich nördlich des Wasserbeckens) sind Gastronomiebetriebe ansässig, die auch Außenflächen nutzen. Hierdurch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in Einzelfällen zu Richtwertüberschreitungen im Plangebiet kommen kann.

Im Rahmen der konkreten Planung der Gebäude und der einzelnen Gastronomiebetriebe ist durch bauakustische Optimierungen und entsprechende fachkundige Planungen von Lüftungsanlagen und anderen haustechnischen Einrichtungen auszuschließen, dass Geräusche der Betriebe in darüber liegenden Wohnungen zu Überschreitungen der immissionsschutz- und baurechtlichen Vorgaben führen.

10. Versorgungsleitungen

Strom

Im Plangebiet liegt das 110-kV-Hochspannungskabel Mülheim – Oppspring Bl.1051 der RWE Transportnetz Strom GmbH. Die Zustimmung zu den Planungen kann nur gegeben werden, wenn im Sicherheitsbereich des Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer evt. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder Sträucher kann nicht zugestimmt werden, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Vor Beginn der Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des Kabels bei der RWE Transportnetz Strom GmbH, ETE-N-LH, Kampstraße 49 in Dortmund anzufordern.

Vor Baubeginn ist die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder- und Mittelspannungsleitungen durch die ausführenden Baufirmen bei der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Regionalzentrum Ruhr, Altenessener Straße 35 in Essen anzufordern.

Gas, Trinkwasser Telekommunikation etc.

Vor Baubeginn sind evt. notwendige Verlegungen der vorhandenen Leitungen/ Kanäle frühzeitig mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Unabhängig davon wird für die Trinkwasserleitungen der RWW Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen des RWW gemäß den einschlägigen Richtlinien hingewiesen. Die angegebenen Lagen und Tiefender Leitungen können von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Über die Lagen der von den Trinkwasserleitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen liegen keine Unterlagen vor. Da eine Haftung des RWW ausgeschlossen ist, sind vor Beginn der Arbeiten die genauen Lagen durch einen Mitarbeiter vor Ort aufzuzeigen (Service-Point Mülheim).

11. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Löschwasserbedarf für den Bereich des Plangebietes beträgt 96 m³/h. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von höchstens 100 m vorzusehen. Die Vorgaben nach § 5 LBauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind zu beachten.

12. Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten

Der Planbereich wird teilweise (ufernaher Bereich) von einem 100-jährigen Hochwasser, das als maßgebendes Hochwasser für die Festlegung des Überschwemmungsgebietes angesetzt wird, berührt. Maßnahmen haben den Hochwasserschutz grundsätzlich (vgl. § 32WHG) zu berücksichtigen. Daher sind nach § 113 LWG alle Maßnahmen verboten, die sich nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken können. Ausnahmen hiervon bedürfen unter Berücksichtigung gleichzeitiger Ausgleichsmaßnahmen einer entsprechenden Befreiung von den Verboten durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

13. Nahwärmevorranggebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Nahwärmevorranggebietes der medl GmbH (aktueller Primär-

energiefaktor des BHKW Broich 0,00). Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich ist der Wärme- und Kälteenergiebedarf für Gebäude, die neu errichtet werden, durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Die Wärme- und Kälteenergiebedarfsdeckung unmittelbar aus Kraft-Wärme-Koppelanlagen/ aus einem Netz der Nahwärmeversorgung kommt dieser Verpflichtung nach.

Anlage zu den Textlichen Festsetzungen

