

Bebauungsplan

„Kölner Straße/Stooter Straße – I 25“

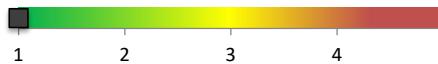
Stadtbezirk: III

Gemarkung: Selbeck

Checkliste Klimaschutz

(Bewertung nur für die Neubaugebiete WA₁ bis WA₅)

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

Teil 1: Auswahl von Baulandpotentialen - Standort- und Planungsvoraussetzungen				
Indikator	Kriterien	Ausprägung	Bewertung	Anmerkungen
Lage im Stadtgebiet				
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung Außenentwicklung Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	+	Nachnutzung einer derzeit mit einer Gärtnerei bebauten Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs, im übrigen Gebiet Sicherung der heutigen Nutzungen.
Vornutzung von Flächen				
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling /Fläche bereits versiegelt Baulücke Nutzung von Bestandsgebäuden Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	+	Die Fläche ist durch die aufstehenden Gebäude der Gärtnerei sowie durch Zufahrten und Stellplatzflächen heute in großen Teilen versiegelt.
Exposition				
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	+	
Freiraum & Infrastruktur				
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV-Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt Taktung Wochentag <= 20 Min Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	+	
Besitzverhältnisse				
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz Fläche im Besitz eines Eigentümers Viele Einzeleigentümer	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	0	
Energieversorgung				
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	+	Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsfläche für eine Kraft-Wärme- Kopplung festgesetzt.
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)				
				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung				

Teil 2: Belange des Klimaschutzes beim Bauen					
Indikator	Kriterien	Ausprägung		Bewertung	Anmerkungen/Umsetzung im Plan
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Anteil jeweils mindestens 20% der Grundfläche? Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser Reihen-/Kettenhäuser mehrgeschossige Wohnanlagen	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> nein	-	Am Siedlungsrand von Selbeck soll im Übergang zur freien Landschaft eine kleinteilige Bebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern entstehen.
Versiegelung Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet Dachbegrünung vorgesehen	<input type="radio"/> <40% <input type="radio"/> 60-80% <input checked="" type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> 40-60% <input type="radio"/> >80% <input type="radio"/> nein	+	Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen; anfallendes Niederschlagswasser wird über einen naturnah gestalteten Ablauf in den Wirtzbach geleitet.
Ausrichtung der Baukörper Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	<input type="radio"/> >70% S/SW/SO <input checked="" type="radio"/> 30-70% S/SW/SO <input type="radio"/> <30% S/SW/SO	o		
Verschattung der Baukörper Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung der Baukörper	<input checked="" type="radio"/> gering <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> hoch	+		
Grünkonzept Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> keine Relevanz	<input checked="" type="radio"/> nein		Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Freiflächen gesichert; Teile der Ausgleichsmaßnahmen werden direkt im Plangebiet festgesetzt und entfalten damit direkt am Eingriffsort positive Auswirkungen auf das Mikroklima.
Energieversorgungskonzept Um die Energieversorgung effizient zu gestalten, sollte ein Energieversorgungskonzept erarbeitet werden. Hier sind Aussagen zum Einsatz von Primärenergie und zur Nutzung von erneuerbaren Energien zu machen.	Energieversorgungskonzept vorhanden Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> keine Relevanz	<input checked="" type="radio"/> nein <input checked="" type="radio"/> nein		Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung einer Anlage zur Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt.
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = sehr wenig)	2,5				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 3: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrages	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt:	Anmerkungen:
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt:	Anmerkungen:
bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresheizwärmeverbedarf</i> (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresprimärenergiebedarf</i> (ggü. der EnEV)	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	
effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzepthes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	
Klimaanpassung	u.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Bewertung entsprechend der Indikatoren
(1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)

3



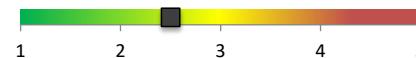
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Gesamtübersicht:

Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen



Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung



Teil 3: Vertragliche Regelungen



Gesamtbewertung des Projektes