

Änderung des Bebauungsplanes "Landsberger Straße / Klosterstraße I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4/I)"

Stadtbezirk: III
Gemarkung: Saarn

Checkliste Klimaschutz

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	☒ ja ☐ nein	+	
	Außenentwicklung	☐ ja ☒ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☒ ja ☐ nein		
Vornutzung von Flächen				
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinner der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling /Fläche bereits versiegelt	☐ ja ☒ nein	+	
	Baulücke	☒ ja ☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja ☒ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja ☒ nein		
Exposition				
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja ☒ nein	+	
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☒ ja ☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur				
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizieren 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	☒ ja ☐ nein	+	
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☒ ja ☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☒ ja ☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☒ ja ☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☒ ja ☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☒ ja ☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☒ ja ☐ nein		
Besitzverhältnisse				
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☒ ja ☐ nein	+	
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja ☒ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja ☒ nein		
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	☐ ja ☒ nein	o	
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja ☒ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet) 12345				
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	☒ ja ☐ nein ☐ ja ☒ nein ☐ ja ☒ nein	-				
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	☐ <40% ☒ 40-60% ☐ 60-80% ☐ >80% ☒ ja ☐ nein	+				
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	☒ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO	+				
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	☒ gering ☐ mittel ☐ 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	☒ ja ☐ nein ☐ keine Relevanz	+	Im Plangebiet sind Flächen zum Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen (öffentliche Grünfläche) sowie Flächen zur Anpflanzung (private Grünfläche) und das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist für alle Gebäude verbindlich festgesetzt. Schotterflächen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.			
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	☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein ☐ keine Relevanz	+	Der Bau von KfW-Effizienzhäusern (Standard 55), die Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie wird im Kaufvertrag zwischen der Stadt Mülheim an der Ruhr und den Grundstückskäufern geregelt.			
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes							
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = sehr wenig)	1,5						
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung							
Die Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund potentiell möglicher Altlastengefahren nicht zulässig.							

Teil 3: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrages	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt:	Anmerkungen:
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja ☒ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☒ ja ☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt:	Anmerkungen:
bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresheizwärmebedarf</i> (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresprimärenergiebedarf</i> (ggü. der EnEV)	☒ ja ☐ nein	Errichtung von KfW-Effizienzhäusern (Standard 55)
effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☒ ja ☐ nein	Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☒ ja ☐ nein	Siehe textliche und zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes
Klimaanpassung	u.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☒ ja ☐ nein	Siehe Pkt. 5.2 der textlichen Festsetzungen (Begrünung von Dachflächen) des Bebauungsplanes

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

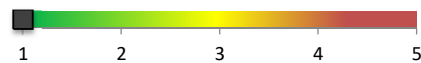
Bewertung entsprechend der Indikatoren
(1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)



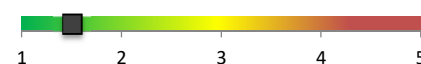
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Gesamtübersicht:

Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen



Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung



Teil 3: Vertragliche Regelungen



Gesamtbewertung des Projektes

Das Vorhaben wird hinsichtlich der Auswahl an Baulandpotential insbesondere wegen der geringfügigen Nachverdichtung des Innenbereiches sowie der vorhandenen Erschließungs- und Versorgungssituation des Standortes als grundsätzlich positiv bewertet.