

Titel: *Bebauungsplan WI 02/07 „Stiegel“*

Amt: *Stadtplanungsamt*

Bearbeiter*in: *Fr. Mühleis/Hr. Henrich*

Datum: *05.09.2022*

Stufe 1:

Frage	Positiv	Neutral/ Nicht relevant	Negativ	Bemerkung
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausstoß von Treibhausgas-Emissionen aus?		X		Aufgrund der kleinen Gebietsgröße und Vorbereitung des Bau-recht für nur wenige (max. 8) Bauplätze für Einfamilien-/Dop-pelhäuser mit einer GRZ von 0,4 sind keine wesentlichen Auswir-kungen zu erwarten.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausbau von erneuerbaren Energien aus?	X			Festsetzung zur Zulässigkeit von Solaranlagen sollen erfolgen.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Austausch von fossilen Energie-trägern aus?		X		Momentan schwer einschätzbar, aber es besteht die Möglichkeit zur Errichtung von PV-Anlagen und privater Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Reduktion des Energiever-brauchs aus? (Strom & Wärme)		X		Zusätzlicher Energieverbrauch durch zusätzliche Wohnungen, aber durch Verdichtung effizien-tere Nutzung von Infrastrukt-ur; Dachflächen für solare Energie-nutzung
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Reduktion des Frischwasserver-brauchs aus?			X	durch zusätzliche Wohnungen entsteht zusätzlicher Wasserver-brauch. Hinweis auf die städti-sche Abwassersatzung zur Pflicht der Regenwassernutzung.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Förderung des Umweltverbunds (zu Fuß, Rad, ÖPNV) aus?		X		Verstärkte/effizientere Nutzung vorhandener ÖPNV-Infrastruktur durch innerörtliche Lage
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Steigerung von klimafreundli-chen Antrieben aus? (bspw. E-Mo-bilität)		X		Momentan nicht einschätzbar
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Steigerung des Grünanteils aus? (bspw. Dachbegrünung)		X		Der Bebauungsplan ermöglicht kleinteilig die Bebauung bisher unversiegelter Flächen, zum Aus-gleich wird ein Mindestgrünanteil je Grundstück, sowie Gebäude-/Dachbegrünung festgesetzt.

Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Anpassung an den Klimawandel aus? (Hitze, Starkregenereignisse & Hochwasser)		X		Der Bebauungsplan dient der städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung. Er soll kleinteilig die Bebauung bisher unversiegelter Flächen ermöglichen und auch Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel enthalten (Begrünungsanteil, Erhalt wertgebender Grünstrukturen, offenporige Stellplätze)
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Flächenentsiegelung aus?			X	Es wird in geringem Maße die Versiegelung durch neue Bebauung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf nachhaltige Beschaffung aus?		X		Momentan nicht einschätzbar; bzw. keine Relevanz
Wie wirkt sich das Vorhaben auf das nachhaltige Konsumverhalten der Bürger*innen aus?		X		Keine Relevanz

Stufe 2:

Gesamte Auswirkung auf das Klima	Sehr positiv	Positiv	Nicht relevant	Negativ	Sehr negativ
			X		

Mit diesem Bebauungsplan soll im Plangebiet die Innenentwicklung im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung für wenige Einfamilien- bzw. Doppelhäuser gesteuert werden. Von einzelnen Eigentümern gibt es schon länger Bauwünsche, deren Umsetzung bislang nicht zulässig war. Die äußere Erschließung ist bereits durch das bestehende Straßennetz gegeben. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplan mit kleiner Gebietsgröße keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen und keine wesentlichen Umweltauswirkungen haben wird. Durch die Planung kommt es zu keiner Verschlechterung der Umweltsituation. Durch Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen und zum Bodenschutz wird die Umweltsituation bei zukünftigen Um- und Neubauvorhaben angemessen gesteuert. Die Innenverdichtung begünstigt die Schonung des Stadtrandbereichs.

Kurze Begründung und mögliche Alternativen/Optimierung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde bereits in den Jahren 2013 und 2018 geprüft und aufgrund des Befragungsergebnisses der Eigentümer, die damals überwiegend die Gartennutzung erhalten wollten, zurückgestellt.

Die veränderte Wohnungsmarktsituation und der wiederkehrende Wunsch einiger Eigentümer, ihre Grundstücke baulich zu nutzen, führt nun zum Aufstellungsbeschluss und der Vorbereitung einer möglichen Bebauung.

Die kleine Gebietsgröße und bereits vorhandene, aber nicht ausreichende Erschließung ermöglicht keine weiteren Planungsalternativen für das Baugebiet. Aufgrund des geringen Flächenangebotes soll eine geringstmögliche Erschließungsvariante erarbeitet werden.