

Titel: *Bebauungsplan Nr. GI 01/44 „Südanlage/Goethestraße“*
Amt: *Stadtplanungsamt*
Bearbeiter*in: *Frau Kron*
Datum: *18.05.2022*

Stufe 1:

Frage	Positiv	Neutral/ Nicht relevant	Negativ	Bemerkung
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausstoß von Treibhausgas-Emissionen aus?		X		Schon aufgrund der kleinen Gebietsgröße und der überwiegenden Bestandssicherung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausbau von erneuerbaren Energien aus?	X			Festsetzung zu Solaranlagen
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Austausch von fossilen Energieträgern aus?		X		Momentan nicht einschätzbar, überwiegend genehmigter baulicher Bestand
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Reduktion des Energieverbrauchs aus? (Strom & Wärme)		X		Momentan nicht einschätzbar, überwiegend genehmigter baulicher Bestand
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Reduktion des Frischwasserverbrauchs aus?		X		Hinweis auf die städtische Abwassersatzung zur Pflicht der Regenwassernutzung.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Förderung des Umweltverbunds (zu Fuß, Rad, ÖPNV) aus?		X		Innenstadtlage und sehr gute ÖPNV-Anbindung, aber Stellplatzsatzung ist anzuwenden und verlangt die Anlage von Stellplätzen für MIV
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Steigerung von klimafreundlichen Antrieben aus? (bspw. E-Mobilität)		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 Ausgleich wird ein Mindestgrünanteil je Grundstück, sowie Gebäudebegrünung 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 ermöglicht kleinteilig die Bebauung bisher unversiegelter Flächen, enthält aber Festsetzungen zur Anpassung an den

Klimacheck

				Klimawandel (Gebäudebegrünung, Erhalt wertgebender Grünstrukturen, Anpflanzung weiterer Bäume, offene Stellplätze)
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Flächenentsiegelung aus?			X	Es wird im geringen Maß auch die Bebauung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf nachhaltige Beschaffung aus?		X		Momentan nicht einschätzbar; private Beschaffung.
Wie wirkt sich das Vorhaben auf das nachhaltige Konsumverhalten der Bürger*innen aus?		X		Kein Einfluss.

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 unter möglichst weitgehendem Erhalt der wertvollen Grün- und denkmalgeschützten Bausubstanz gesteuert werden. Die äußere Erschließung ist bereits durch das bestehende Straßennetz gegeben. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplan 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 sogar verbessert.

Stufe 3

Kurze Begründung und mögliche Alternativen/Optimierung:

Wie bereits vorhergehend ausgeführt, soll mit diesem Bebauungsplan die im Plangebiet bestehende Bau- und Nutzungsstruktur planungsrechtlich abgesichert und fortentwickelt werden. Dabei sollen einerseits eine angemessene Nachverdichtung ermöglicht sowie andererseits vorhandene Grünstrukturen entwickelt und abgesichert werden (Doppelte Innenentwicklung).

Dieser Bebauungsplan überplant ein Gebiet, das weitgehend bebaut ist und in welchem die überwiegende Zahl der Hauptgebäude als Einzelkulturdenkmale geschützt ist. Zudem liegt das gesamte Plangebiet innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage. Der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Struktur ist aus denkmalpflegerischen und stadtgestalterischen Gründen ein wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung.

Bei der Überplanung von bisher unbeplanten Innenbereichen ist zu berücksichtigen, dass Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte einen Vertrauens- bzw. Bestandsschutz bezüglich der Nutzungsrechte haben, die ihnen im Bestand nach § 34 BauGB einzuräumen sind. Das gilt auch für wesentliche Wertminderungen, die durch eine Änderung der bisher zulässigen Nutzung eines Grundstückes bedingt werden. Daher ist bei der Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen auch die Vermeidung von Planungsschäden zu berücksichtigen.

Klimacheck

Aus diesen Gründen gibt es keine Alternative zur Festschreibung des wesentlichen baulichen genehmigten Bestands, auch hinsichtlich des Maßes der Bebauung. Eine Reduzierung würde Planungsschäden bedingen und denkmalpflegerischen und städtebaulichen Zielen widersprechen, wie auch eine einschneidende Erhöhung des Maßes der Bebauung.

Somit beziehen sich die bauleitplanerischen Gestaltungsräume vorrangig auf die wenigen unbebauten Restflächen – wobei auch hier noch denkmalpflegerische und bauordnungsrechtliche Vorgaben einschränken. Es ist ein ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die freien Flächen im Blockinnenbereich in einer städtebaulich angepassten Dichte baulich nutzbar zu machen. Die Lage und Abgrenzung der im Bebauungsplanentwurf aufgezeigten Baufenster für eine nachverdichtende Neubebauung im Blockinnenraum werden bestimmt durch die Berücksichtigung nachbarlicher, denkmalpflegerischer und umweltbezogener Belange. Insbesondere der Erhalt erhaltenswerter Grünbestände, wie auf dem Kirchengrundstück Südanlage 13, wurde berücksichtigt.

Aus den ebenda aufgeführten Gründen gibt es keine Alternativen zu den angestrebten Planinhalten.