

15. Standards für Bauleitpläne der Stadt Elmshorn - Niedrigenergiehaus-Standard -

6 Herr Holbach erläutert den Anwesenden die Vorlage. Durch vertragsmäßige Bindungen wurde erreicht, dass ein erheblich höherer Standard bestand, als es nach Bauleitplanung gegeben ist. Seit dem 01.02.2002 gilt die Energieeinsparverordnung des Bundes und es ist nun an der Zeit, diese in die Standards für Bauleitpläne einzuarbeiten. Der Bauausschuss hat sich mit dieser Angelegenheit befasst und einstimmig den von der Verwaltung gemachten Beschlussvorschlag gefasst. Er verweist auf die Änderungen in den Standards, die durch den Bauausschuss vorgenommen wurden und bittet anschließend die Anwesenden um Zustimmung zu dem gemachten Beschlussvorschlag.

Danach fasst das Stadtverordneten-Kollegium einstimmig folgenden

Beschluss:

Die vom Stadtverordneten-Kollegium zuletzt am 19.10.2000 beschlossenen „Standards für Bauleitpläne“ werden durch die Neufassung vom April 2002 ersetzt.

(Koll.Prot. vom 18.04.2002)

Standards für Bauleitpläne der Stadt Elmshorn

gemäß Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 19.10.2000

1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“. Die einzelnen unterschiedlichen städteplanerisch bedeutsamen Belange sind nach dem BauGB ihrem Gewicht nach zu berücksichtigen. Zu den Belangen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu beachten sind, gehören gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Im § 1a BauGB sind die „umweltschützenden Belange in der Abwägung“ zusammengefaßt.

Trotz dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen ist unbestritten, daß oft Ziele des Umweltschutzes und andere wichtige Ziele der Bauleitplanung einander widersprechen können, da die Bauleitplanung wegen ihrer Komplexität nur als eine interdisziplinäre Aufgabe zu verstehen ist. Für diese Fälle ist es erforderlich, Prioritäten zu setzen, um im Rahmen des Bauleitplanverfahrens diese Zielkonflikte abwägen zu können.

2. Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch Vermehrung der Siedlungsfunktion entsteht Freiraumverlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dadurch werden Lebensräume von Flora und Fauna eingeschränkt, Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft beeinträchtigt. Daher ist es notwendig, bei der Ausarbeitung von Bauleitplänen einerseits den geplanten Eingriff in bestehende Öko-Systeme zu minimieren und andererseits schutzwürdige Flächen und dazugehörige Pufferzonen zu erhalten oder durch Ausweisung von Ausgleichsflächen neue Standorte zur Entwicklung der ökologischen Potentiale zu schaffen. Somit sollten folgende Aspekte in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden:

- Berücksichtigung der Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie der EG.
- Versorgung von neuen Siedlungsgebieten mit wohnungsnahen bzw. arbeitsnahen öffentlichen Grünflächen (z.B. Bolz- und Spielplätze),
- Schaffung von Grünverbindungen und Grünanlagen innerhalb der Quartiere,
- Vernetzung von Innen- und Außenstadtgrüngürteln. Städtische Flächen können beim Bedarf den angrenzenden Grundstückseigentümern auf Vertragsbasis zur Pflege überlassen oder an sie verkauft werden.

- intensive Eingrünung der besiedelten Gebiete zur freien Landschaft (ökologische Gestaltung von Siedlungskanten),
- naturnahe Gestaltung des öffentlichen Grüns, z. B. Grünanlagen und Parks, Sportanlagen und Gärten öffentlicher Einrichtungen etc.,
- neu A) • **Bindende Festsetzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im privaten Gärten und in öffentlichen Einrichtungen.,**
- Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Ausschluß von Nebenanlagen innerhalb von Kincksschutzzonen, etc.,
- Festlegung zur Nutzung, Pflege und Extensivierung von Vegetationsflächen, Sukzessionsflächen, etc.,
- Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope (auch in Gewässern) als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten Maßnahmen zur Wiederherstellung ehemals naturnaher Lebensräume, Uferstreifen, Flächen für Regenwasserrückhaltung.

3. Bodenschutz

Durch beabsichtigte Siedlungserweiterung wird in das Schutzgut „Boden“ eingegriffen. Bei Beachtung folgender Punkte kann ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden:

- Innerhalb von einzelnen Stadtteilen soll eine Funktionsmischung stattfinden. Die Wohngebiete sollten so nah wie möglich an Kern- oder Gewerbegebieten geplant werden, um die Funktion „Wohnen“ und „Arbeiten“ miteinander zu verzahnen mit dem Ziel, den motorisierten Individualverkehr einzuschränken.
- Das höchste Maß der baulichen Nutzung soll in Kerngebieten ausgewiesen werden. Es soll zum Stadtrand hin abnehmen. Der Siedlungsrand ist so zu gestalten, daß auf das Landschaftsbild Rücksicht genommen wird.
- Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Baumassenzahl etc.) sollten möglichst stadteiltypische und moderate Verdichtungen realisiert werden. Aus soziologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollten die mehrgeschossigen Wohnhäuser drei bis vier Geschosse nicht überschreiten.

Auch die Erschließung der Wohngebiete sollte flächensparend vorgenommen werden (Begrenzung der Querschnitte von Straßen und Infrastrukturleitungen auf ein notwendiges und durchsetzbares Maß).

- Pkw-Stellflächen sollten möglichst platzsparend gestaltet werden wie etwa Tiefgaragen oder Parkdecks, etc..
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) innerhalb der Wohngebiete.
- Geländeedeckungen sind so gering wie möglich zu halten.

- Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

4. Wasser

Durch die Siedlungsentwicklung wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt, Grundwasserneubildung verringert sich, die Qualität des Grundwassers wird beeinflusst. Um hier die Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren, sollte die Grundwasserneubildung soweit wie möglich durch Versickerung des Oberflächenwassers erleichtert werden.

- Wenn es die Bodenformationen zulassen, ist eine flächenhafte zentrale/dezentrale Versickerung des Regenwassers auf privaten bzw. öffentlichen Flächen festzusetzen.
- In hydrogeologisch sensiblen Gebieten ist der Bau von Kellern, Tiefgaragen und Dränagen auszuschließen bzw. einzuschränken. Erforderliche Grundwasserabsenkungen sind nur während der Bauphase zulässig.

5. Luft, Immissionen

Durch die Ausbreitung von Siedlungsflächen und die Zunahme von motorisiertem Verkehr sowie von Heizungsanlagen nehmen klimabeeinflussende Schadstoffe zu. Darüber hinaus werden die neuen Gebäude den freien Luftzufluß behindern, die versiegelten Flächen werden das Mikroklima beeinträchtigen.

Die Stadt wird auch von verschiedenen Emissionsquellen tangiert. Als solche gelten Industrie- und Gewerbegebiete, der motorisierte Verkehr, Sportplätze, Bolzplätze, Discos etc.. Konflikte entstehen beim Zusammenwachsen störungsintensiver und störungsempfindlicher Nutzungen (Gemengelage).

Daher sollen die neuen Siedlungsgebiete so gestaltet werden, daß geprüft werden kann, ob das zu planende Gebiet von Immissionsvorbelastungen tangiert wird. Um eine mögliche Beschränkung des Plangebietes für bestimmte Nutzungen abschätzen zu können, sollen im Rahmen der Bauleitplanverfahren folgende Fakten berücksichtigt werden:

- Gliederung der Baugebiete nach der Klima- und Immissionsempfindlichkeit bzw. dem Immissionsverhalten von Betrieben,
- Festsetzung definierter Zulässigkeitsregelungen und Nutzungsbeschränkungen für solche Anlagen und Betriebe, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart der Baugebiete selbst oder in deren Umgebung unzumutbar sind,
- Einhaltung ausreichender Schutzabstände,
- Ausweisung von Flächen für bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen wie z. B. Schallschutzwälle und -wände, etc.,
- Ausweisung von Flächen für die Bepflanzung sowie die Bepflanzung selbst aus Gründen des Immissionsschutzes,

Immissionsvermeidungs- und -minderungsmaßnahmen z. B. Schall- und Wärmedämmung von Betrieben und Gebäuden,

- Ausweisung von Gebieten, die von der Bebauung freizuhalten sind, und deren Nutzung.

6. Energie

Primäre Ziele aus der Sicht der Ressourcenschonung und der Umweltentlastung sind die Verminderung des Energiebedarfes, der sparsame, rationellere Umgang mit Energie, eine umweltfreundliche Gewinnung und Nutzung von Energieträgern und Nutzung aller Einsatzmöglichkeiten für regenerative Energiequellen. Darüber hinaus sollen bei der Erstellung von Bebauungsplänen folgende energierelevante Aspekte berücksichtigt werden:

- Prüfung der Realisierungsmöglichkeit von Nah- bzw. Fernwärmesystemen
- Staffelung mehrerer Häuser mit dem Ziel der Reduzierung der Windgeschwindigkeit,
- Gebäudelängsachsen in Ost-West-Richtung,
- Verminderung der Windangriffsfläche durch Drehung des Gebäudes zur Hauptwindrichtung,
- Festsetzung von Windschutzpflanzungen,

7. Verkehr

Durch die Schaffung von neuen Verkehrsstraßen werden Lärm und Abgase produziert, die die Umwelt erheblich belasten. Um die Umwelt zu schonen, ist es erforderlich, für den ÖPNV, Fußgänger- und den Radverkehr optimierte Lösungen auszuarbeiten. Bei den künftigen Bauleitplänen sind folgende Verkehrsaspekte zu berücksichtigen:

- Die Kernbereiche der Wohngebiete sollten - soweit möglich - vom motorisierten Individualverkehr freigehalten werden. Durchgangsverkehr ist zu vermeiden.
- Bei der Gestaltung von Straßen und bei der Standortwahl für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind die speziellen Belange von Kindern, Frauen, Behinderten und alten Menschen zu berücksichtigen.
- Schaffung von Fuß- und Radwegen,
- Herstellung von separaten Velorouten,
- Vorrang für Wohn- oder Anliegerstraßen,
- geringstmögliche Versiegelung je nach Art und Beanspruchung einer Straße.
- **Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärminderungsplanes.** (neu B)