

SCHÖNBERG

B-PLAN 67 + F-PLAN 6. Änderung



Planungsausschuss am 19.05.2020

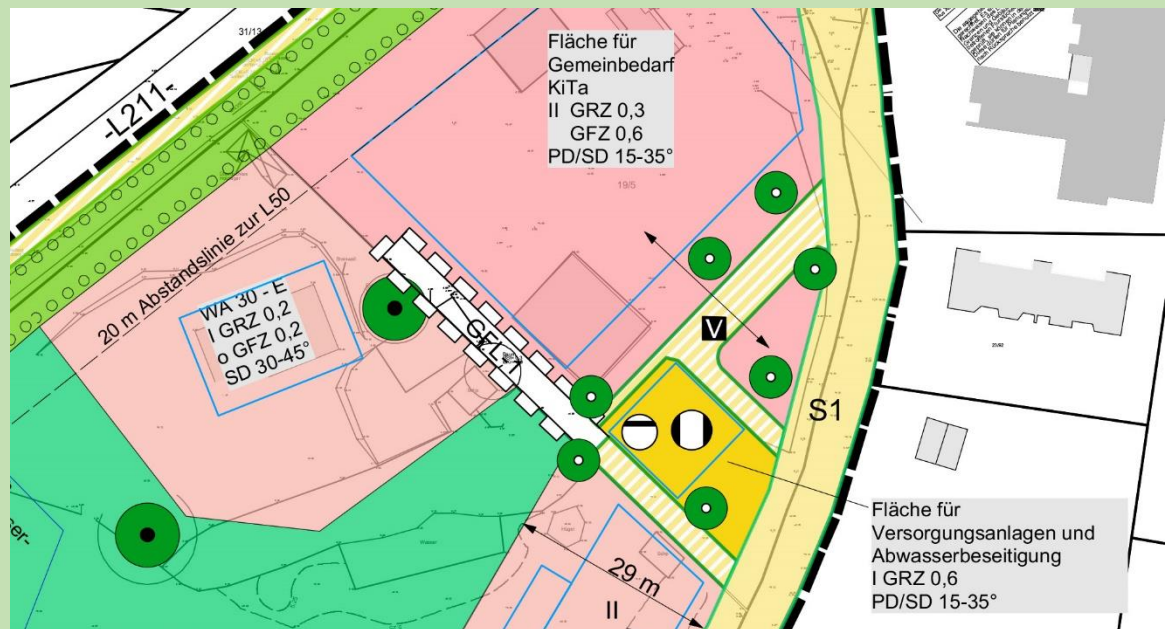
Projekt Zentrum [99](#) GmbH - Dr. Joachim Heisel

1. BHKW-Festsetzung

Aufnahme folgender textlicher Festsetzung:

1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) UND FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zulässig sind insbesondere Anlagen für Wärme und Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) und deren Abgasanlagen sowie Abwasserpumpenanlagen.



1. BHKW-Festsetzung

Aufnahme folgender textlicher Festsetzung:

1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) UND FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zulässig sind insbesondere Anlagen für Wärme und Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) und deren Abgasanlagen sowie Abwasserpumpenanlagen.

ENERGIEVERSORGUNGS-STANDORT

- Angebot zur Nutzung
- Schwerpunkt Geschosswohnungsbau
- Regelungen im Städtebaulichen Vertrag

2. Versickerungsfähige Oberflächen von privaten und öffentlichen Stellplätzen sowie Wegen

Der lehmige Untergrund im Baugebiet führt nur zu geringen und zum Teil negativen Effekten durch wassergebundene Oberflächen oder die Verwendung von Sickerpflaster:

Das Wasser staut sich im Bereich der Geländeaufschüttungen und wird den Straßendränagen zugeleitet. Es landet so wieder im RW-Ableitungssystem. Durch nicht abgeleitetes Wasser besteht zudem die Gefahr von Frostschäden. Die Oberflächen heben sich in Folge von Auffrieren und es bilden sich unregelmäßige Setzungen mit der Folge von Spurrinnen. Wassergebundene Stellplätze und Stellplätze mit Sickerpflaster bedeuten zudem einen erhöhten Pflegeaufwand wegen Bewuchs.

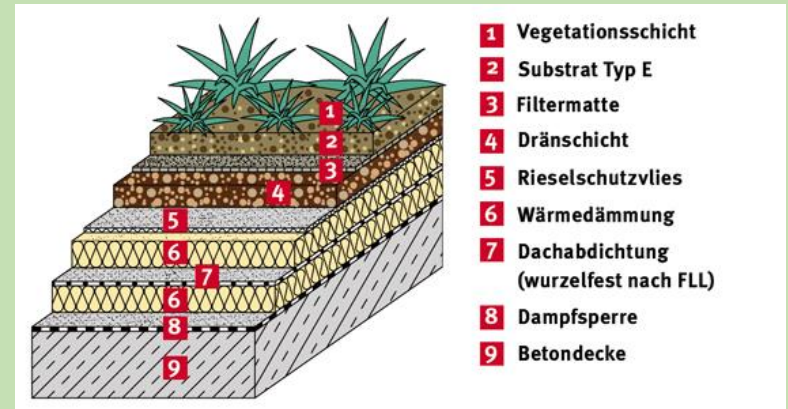
Beschlussempfehlung:

Keine Festlegungen zu versickerungsfähigen Oberflächen. Streichung des folgenden Punkts der textlichen Festsetzungen: „7.4 Öffentliche und private Stellplätze sowie Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Befestigungen gemäß Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) herzustellen.“



3. Gründächer

Der bauliche Aufwand für Gründächer auf den Hauptbaukörpern ist wegen des zusätzlichen Gewichts, des komplizierten Dachaufbaus und der Anschlussdetails erheblich. Einfacher ist die Herstellung bei flachgeneigten Garagen und Nebenanlagen mit geringen Spannweiten. Gründächer besitzen eine gewisse Regenwasser-Pufferwirkung, müssen jedoch letztlich auch voll in die Bemessung der Abwassersysteme einfließen, da sie nach längerer Regendauer gesättigt sind und keine Wasser mehr speichern können.



3. Gründächer

Der bauliche Aufwand für Gründächer auf den Hauptbaukörpern ist wegen des zusätzlichen Gewichts, des komplizierten Dachaufbaus und der Anschlussdetails erheblich. Einfacher ist die Herstellung bei flachgeneigten Garagen und Nebenanlagen mit geringen Spannweiten. Gründächer besitzen eine gewisse Regenwasser-Pufferwirkung, müssen jedoch letztlich auch voll in die Bemessung der Abwassersysteme einfließen, da sie nach längerer Regendauer gesättigt sind und keine Wasser mehr speichern können.

Beschlussempfehlung:

Der derzeitige Passus in der Textlichen Festsetzungen:

„10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 15 bis flachgeneigten Dächern von 0 bis 5 Grad Neigung zulässig höchstens 30 Grad Neigung dürfen auch als Gründächer Flachgeneigte Dächer müssen mit Bekiesung oder als Grün

wird wie folgt geändert:

„10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad Grundflächen von mehr als 6 m² und von Garagen sind a



4. Kies- und Steingärten

§ 8 (1) LBO lautet: „Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen (§ 8 (1) LBO).“

Gemäß Kommentar zur LBO sind zulässige Verwendungen: Gehwege, Zufahrten, Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Terrassenflächen oder Kleinkinderspielplätze.

Beschlussempfehlung:

Da hier eine gesetzliche Regelung besteht sind keine Festsetzungen erforderlich. In den Nachrichtlichen Hinweisen ist auf § 8 (1) LBO hinzuweisen.

