

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 31.08.2023	Vorlage Nr. 2023/0064/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		07.09.2023	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		10.10.2023	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

hier: Abwägungsbeschluss über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren i.R. von § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Bad Dürkheim beschließt über die, während den Beteiligungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Sachdarstellung sowie den Beschlussvorschlägen in der Anlage.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Bürgermeister/Dezernent:



Begründung:

Zuletzt wurde die frühzeitige Beteiligung in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 08.09.2022 beschlossen. Daraufhin lag der Bebauungsplan vom 14.11. bis zum 16.12.2022 für die Öffentlichkeit aus. In diesem Rahmen wurde von einem Bürger zwei Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 16.12.2022 aufgefordert.

Es gingen zwei Stellungnahmen ein, die keine Bedenken und Anregungen äußerten.

Vier Behörden haben Anregungen und Bedenken geäußert.

Daraufhin folgten Abstimmungstermine mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Speyer und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz forderte die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz und eine Untersuchung zum Thema Starkregen und Überflutungsrisiko. Diese liegen nun vor und wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Bewertung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die damit einhergehenden Änderungen und Beschlussvorschlägen können Sie der Anlage „Abwägung“ entnehmen.

Betrachtung der Leitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung (März 2023)

In den Leitlinien hat sich die Stadt Bad Dürkheim verpflichtet, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten alle geeigneten und angemessenen Maßnahmen zur Verankerung der Klimaschutzziele in der Bauleitplanung zu ergreifen und zudem die Herausforderungen der Klimaanpassung zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Sonnenwendstraße ist bereits größtenteils bebaut, und wird im Verfahren des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird dementsprechend kein Umweltbericht erstellt, sondern lediglich eine Vorprüfung (s. Anlage Artenschutzrechtliche Potentialstudie). Aus der Situation heraus, dass bereits ein Großteil der Bebauung vorhanden ist, sind die Umsetzungsmöglichkeiten bzgl. Klimaschutz/Klimaanpassung natürlich eingeschränkter als bei der Entwicklung unbebauter Flächen.

Dennoch hat, auch auf Hinweis der SGD Süd, das Klimaschutzkonzept und das Stadtklimagutachten der Stadt Bad Dürkheim im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden (s. Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 14 und 16). Zusätzlich wurde eine Wasserhaushaltsbilanz und eine Untersuchung zum Starkregen- und Überflutungsrisiko auf Anregung der SGD Süd ergänzt. Auch die Leitlinie Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung hatte Einfluss (s. Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 14).

In den Leitlinien wird folgende Abstufung aufgelistet, zu denen Festsetzungen, getroffen werden können, auf die sodann im Einzelnen eingegangen werden soll:

- a) Zum Gebiet
- b) Zum Grundstück
- c) Zum Gebäude

Zu a) Festsetzungen für das Gebiet

1. Festsetzung von Versorgungsflächen bzw. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen oder dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung:
 - Da wir in einem bereits bebauten Gebiet sind, sind die Einflussmöglichkeiten begrenzt und es wurden hier keine Festsetzungen getroffen. Die Entscheidung hinsichtlich der Wärmeversorgung der Bestandsgebiete erfolgt im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung.
2. Verbot fossiler Brennstoffe:
 - Da wir in einem bereits bebauten Gebiet sind, sind die Einflussmöglichkeiten begrenzt und es wurden hier keine Festsetzungen getroffen oder ein Energiekonzept erarbeitet. Die künftige Energieversorgung von bebauten Gebieten wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung festgelegt.
3. Mobilitätskonzept:
 - Am Ende der Sonnenwendstraße wurde ein Buswendeplatz zur besseren Abwicklung des Öffentlichen Nahverkehrs vorgesehen.

Zu b) Festsetzung zum Grundstück

1. Versiegelung/Maß der baulichen Nutzung
 - Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die max. mögliche Versiegelung/ Bebauung gegenüber dem heutigen Stand (Bebauung nach § 34 BauGB) reduziert. (s. Anlage Abwägung S. 4). Die Versiegelung wurde des Weiteren durch die Festsetzung Ziffer 14.1 dadurch reduziert, dass Stellplätze und ihre Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen und Zuwegungen, wenn sie erstmalig hergestellt oder wieder neu angelegt werden, ausschließlich wasserdurchlässig herzustellen sind.
2. Gestaltung der Freiflächen
 - Durch die Festsetzungen Ziffer 12, 13 und 14.2 werden die Maßgaben für die öffentlichen und privaten Grünflächen getroffen. Diese sind als Grün- oder Gartenflächen zu erhalten bzw. bei Neugestaltung als solche anzulegen.
3. Verpflichtung zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers:
 - Durch die Festsetzung Ziffer 14.1 sind Stellplätze und ihre Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen und Zuwegungen wasserdurchlässig herzustellen. (s. auch Teil E Begründung Ziffer 11).
 - Unter Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 10 wurde weiter festgehalten, dass Niederschlagswasser für Gartenbewässerung, Bewässerung der Grünanlagen oder als Brauchwasser zu verwenden ist. Aufgrund der Bodensituation wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung und zur Wahrung der Standsicherheit von einer lokalen Versickerung des Niederschlagswassers jedoch abgeraten.

Zu c) Festsetzung zum Gebäude

1. Dachgestaltung/Dachbegrünung:
 - Unter Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 8 wird das Thema Dachbegrünungen behandelt. Diese ist mit Ausnahme siehe Teil C „Örtliche Bauvorschriften“, Ziffer 4. „Dacheindeckung“ zulässig. Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.
2. Gebäudekubatur (A/V-Verhältnis):
 - Da wir in einem überwiegend bereits bebauten Gebiet sind, sind die Einflussmöglichkeiten begrenzt. Hinsichtlich der Kompaktheit der Baukörper orientieren sich die Festsetzungen an der Umgebungsbebauung.
3. Baulich-räumliche Präventivmaßnahmen gegenüber Hitze:
 - Zum einen wurde das Stadtklimagutachten bzgl. der Kaltluftabflüsse betrachtet (s. Teil E Begründung Ziffer 10, zum anderen wurde unter Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 14 das Thema Klimaanpassung behandelt. Hier wurde insbesondere folgendes empfohlen:
Zur Anpassung an den Klimawandel sollte auf die Verwendung von Materialien bzw. Anstrichen mit einem hohen Rückstrahlvermögen (Reflexionsstrahlung) bei Fassaden- und Dachkonstruktionen zur Minimierung von „Wärmeinseleffekten“ im Bereich von Gebäuden geachtet werden. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der zu verwendenden Materialien sollte den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.
Durch Dach- und Fassadenbegrünung, bedarfsgerechte Verschattung und die Wahl heller Gebäudeoberflächen, kann einer Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas entgegengewirkt werden.
4. Schutz vor Starkregen und Überschwemmungen:

Die Untersuchung zum Thema Starkregen und Überflutungsrisiko kommt zu dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich von keiner Starkregengefährdung auszugehen ist. Dennoch wurde unter Teil D Empfehlungen und Hinweise Ziffer 15 entsprechende Hinweise zu (Schutz-) Vorkehrungen aufgenommen.
5. Aktive Nutzung solarer Strahlungsenergie:

Festsetzung Ziffer 17.5 trifft Regelung für Photovoltaikanlagen, darüber hinaus wurden auf Grund der Situation im Bestand keine weiteren Festsetzungen getroffen.
6. Hohe Energieeffizienz der Gebäude:
 - Durch die Festsetzungen Ziffern 7.3 und 7.5 sind die Rahmenbedingungen für die Aufstellung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie E-Ladestationen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gesetzt.
7. Baustoffe:
 - Auf Grund der Verfahrenswahl konnten hier keine Festsetzungen getroffen werden.

Anlagen:

(Anlagen können über das Ratsinformationssystem abgerufen werden)

Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung 2022 (Abwägung)

Anlage 1.1- 1.2 zur Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung 2022 (Abwägung)

Anlage 2.1.1 -2.1.2 zur Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung 2022 (Abwägung)

Anlage 2.2.1-2.2.4 zur Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung 2022 (Abwägung)

Textteil zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“

Planzeichnung zum Bebauungsplan „Sonnenwendstraße“

Anlage 1: Schnitte A-A bis F-F

Anlage 2: VSG-Vorprüfung

Anlage 3: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Anlage 4: Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen)

Anlage 5.1: Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) - Planteil

Anlage 5.2: Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) - Berechnungen

Anlage 6: Wasserhaushaltsbilanz

Anlage 7: Starkregen- und Überflutungsrisiko-Betrachtung

Anlage 8: Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“