

Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Leser · Albert · Bielefeld GbR
Kortumstr. 35
44787 Bochum
Tel.: 02 34/41 74 188-0
Fax: 02 34/41 74 188-30
LAB@lab-bochum.de
www.lab-bochum.de



Bebauungsplan Nr. 625/1 Teil B ‚Niederpleis-Mitte‘

Berücksichtigung klimatischer Aspekte

Abschlussbericht, August 2012

Bauherr:

Ten Brinke Projektentwicklung GmbH
Dinxperloer Straße 18-20

46399 Bocholt

1.	Beschreibung des Vorhabens	1
2.	Rechtliche Grundlage.....	1
3.	Beurteilung der klimatischen Auswirkungen	2
3.1	Aktuelle Situation.....	2
3.2	Beurteilung der Auswirkungen	2

1. Beschreibung des Vorhabens

Die Ten Brinke Projektentwicklung GmbH beabsichtigt, in St Augustin, Stadtteil Niederpleis, ein Fachmarktzentrum zu errichten. Zur planungsrechtlichen Umsetzung hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung vom 05.10.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 625/1 ‚Niederpleis-Mitte‘ gefasst. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, soll das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Neben der Fläche für das Fachmarktzentrum bezieht der Geltungsbereich auch die angrenzenden Grundstücke sowie südlich der Hauptstraße die Freiflächen des Jakob-Fußhöller-Platzes sowie die Bebauung Pleistalstraße 1 und 1a mit ein.

Auf Grund der unterschiedlichen Zielsetzungen für die Ortsmitte werden für den Nord- und Südteil jeweils eigenständige Planverfahren (BP 625/1 Teil A und B) durchgeführt. Das Gutachten bezieht sich auf den Teil B. Neben der Fläche für das Fachmarktzentrum bezieht der Geltungsbereich auch die angrenzenden Grundstücke sowie südlich der Hauptstraße die Freiflächen des Jakob-Fußhöller-Platzes sowie die Bebauung Pleistalstraße 1 und 1a mit ein. Der Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Alte Schulstraße,
- im Westen von der Schulstraße,
- im Osten von der Paul-Gerhardt-Straße und
- im Süden von der Bahnstraße

Das Plangebiet ist unterschiedlich strukturiert. Während der Bereich nördlich der Hauptstraße bis zur Alte Schulstraße eine gemischte Bau- und Nutzungsstruktur aufweist, bezieht der Geltungsbereich im Süden die Freiflächen des Jakob-Fußhöller-Platzes sowie die Bebauung Pleistalstraße 1 und 1a mit ein.

2. Rechtliche Grundlage

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB¹ u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Insbesondere sollen die Möglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien geprüft werden, zum Beispiel durch die Nutzung von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

3. Beurteilung der klimatischen Auswirkungen

3.1 Aktuelle Situation

Die Grundstücke entlang der Schulstraße, Alte Schulstraße und der Paul-Gerhardt-Straße sind überwiegend in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Die unbebauten Innenbereiche sind überwiegend als Rasenflächen mit vereinzelt Gehölzen angelegt. Entlang der Hauptstraße sind die Gebäude von vier nebeneinanderliegenden Grundstücken (44 – 48) aneinander gebaut, die Grundstücke zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Bei der Bebauung handelt es sich um ein- bis dreigeschossige Gebäude mit zumeist geneigten Dächern. Im Bereich des ehemaligen EDEKA-Marktes (bis 2009) sind ebenfalls erhebliche Flächenanteile versiegelt, die in der Vergangenheit als Kundenparkplätze genutzt worden sind. Im Eckbereich der Hauptstraße mit der Paul-Gerhardt-Straße stehen mehrere Gebäude seit geraumer Zeit leer. Der Jakob-Fußhöller-Platz ist überwiegend versiegelt, in den Randbereichen wurden Baumreihen angelegt.

Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind charakterisiert durch eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und einer guten Durchgrünung. Der Versiegelungsgrad liegt zwischen 40 bis 60%. Aufgrund dieser Strukturen ergeben sich in der Regel lediglich geringe bis mäßige Abweichungen der Klimaelemente gegenüber dem Freiland, so dass Probleme in klimatischer und lufthygienischer Hinsicht selten auftreten.

3.2 Beurteilung der Auswirkungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt für diese Teilfläche eine maximal zulässige Gebäudehöhe (OK Dach / Attika) fest.

Die im Norden des Plangebietes gelegenen Grundstücke an der Alte Schulstraße sowie die Grundstücke im Eckbereich der Schulstraße / Hauptstraße werden als Mischgebiete mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an den Höhen der vorhandenen Bebauung bzw. an den Zielen der Planung, wonach entlang der Hauptstraße eine durchgängige dreigeschossige Bebauung angestrebt wird.

Der Jakob-Fußhöller-Platz soll zukünftig für vielfältige Aktivitäten von den örtlichen Vereinen genutzt werden. Bauliche Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Durch die geplanten Festsetzungen kann sich der Versiegelungsanteil im Plangebiet geringfügig erhöhen, klimatisch bedeutsame Strukturen sind jedoch nicht betroffen. Da die geplanten Gebäudehöhen in etwa der aktuellen Situation entsprechen, sind keine Veränderungen der lokalen Windverhältnisse zu erwarten. Der KFZ-Anteil wird sich im Vergleich zur aktuellen Gesamtverkehrsbelastung geringfügig erhöhen, erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu prognostizieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der ausgeglichenen klimatischen und lufthygienischen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz sind somit nicht erforderlich.