

Präsentation

Entwicklungskonzept:
Innerstädtisches Quartier der Stadt Schortens

Bereich:
- Grundstücke der evangelischen Kirchengemeinde
- Grundstücke der Erbgemeinschaft Grote

Stand: 30.10.2009 – Vorstellung im Planungsausschuss am 03.11.2009

Architekturbüro Kapels
Neuenburger Straße 15, 26340 Zetel
T. 04453/4878-0, F. 04453/4878-28





Das **Plangebiet** liegt zwischen

- Dompfaffweg,
- Diekenweg,
- Menkestraße,
- Kirchstraße,
- Schooster Straße,
- Klosterweg und dem
- Steensweg



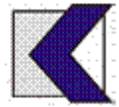


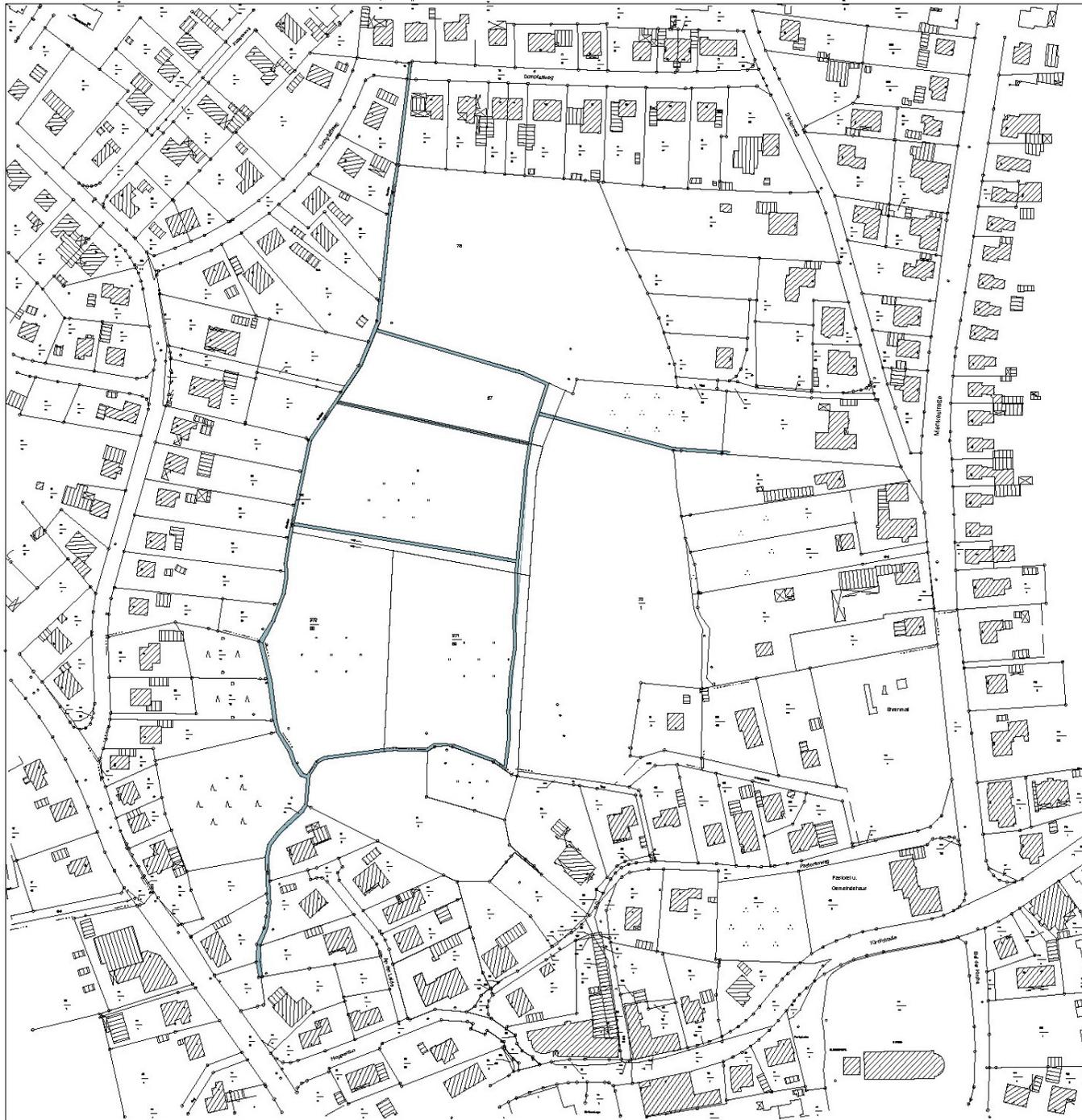
Jetziger Zustand des Plangebietes





Jetziger Zustand des Plangebietes





Die bestehenden
Gewässer und
Gräben



Pflege und Betreuung im Wohnquartier

Innerstädtisches Quartier der Stadt
Schortens

Projekt Soziale Stadtteil-Arbeit

Soziale Aufgaben im Wohnquartier

- Soziale Betreuung von Alt und Jung
gemeinsame Aktivitäten u. Veranstaltungen
Mehrgenerationenarbeit
- Mittagstisch für Alt und Jung
- Pflege von alten und kranken Menschen im häuslichen Bereich
- Hauswirtschaftliche Betreuung
- Kurzzeit- und Dauerpflege im Wohnquartier

Einrichtungen im Quartier

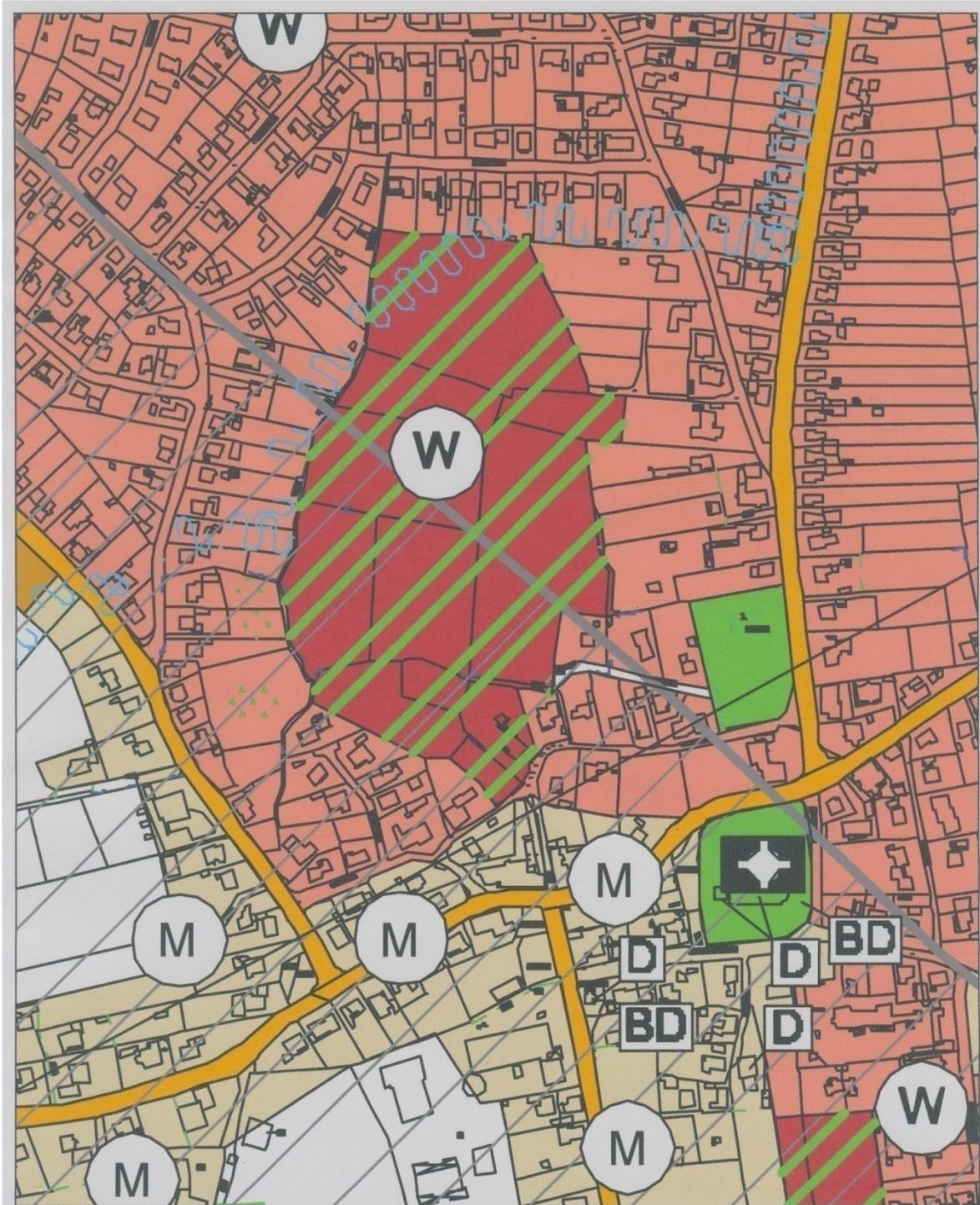
- Sozialstation mit Gemeinschaftsräumen
Mittagstisch für alt und jung
gemeinsame Aktivitäten im Quartier
- Pflegestützpunkt
Pflege und Betreuung zu Hause
- kleine Einheit Kurzzeit- und Dauerpflege
im Bedarfsfall können Menschen aus dem
Quartier die Leistungen in Anspruch nehmen

Plandatenblatt

Nr.	Fläche/Vorhabenanzahl	Teilflächen	Gesamtfläche	Ø Baugrundstückgröße
0	Geltungsbereich		ca. 76.500 m²	
Bebauung Hauptgebiet (einschl. Pflanzgebots- und Wallschutzflächen)				
1	Alten- und Pflegeheim		ca. 7.928 m ²	
2	Einzel- und Doppelhäuser ger. 43 Einzelhäuser	Teilflächen: 11.726 m ² 1.380 m ² 4.306 m ² 2.527 m ² 3.394 m ² 2.691 m ²	ca. 26.024 m ²	ca. 605 m ²
3	Hausgruppen (Reihenhäuser) 5 x 3 (15) oder 5 x 4 (20) Vorhaben		ca. 4.139 m ²	ca. 519 m ² ca. 289 m ²
4.1	Grünfläche KSP		ca. 450 m ²	
4.2	Waldfläche		ca. 2.350 m ²	
Erschließung Hauptgebiet				
5.1	Wohnbereichsstraßen (TB. = 6,0 m)		ca. 2.340 m ²	
5.2	T-30 – Zone (TB. = 9,0 m) (Haupterschließungsachse)		ca. 4.140 m ²	
5.3	Wegverbindungen (TB. = 3,0 m)		ca. 840 m ²	
Bebauung südliches Plangebiet (einschl. Pflanzgebotsflächen)				
6	Einzel- und Doppelhäuser ger. 9 Einzelhäuser		ca. 4.139 m ²	ca. 460 m ²
7.1	Wohnbereichsstr. (TB. = 6,0 m)		ca. 390 m ²	
7.2	Wegverbindungen (TB. = 3,0 m)		ca. 135 m ²	
Sonstige Flächen				
8	Anlieger / Hinterlieger Diekenweg/Menkestraße		ca. 23.625 m ²	

- 1) ohne Hinterliegerbebauung
2) ohne Grün- und Räumstreifen am öffentl. Gewässer (Jordan)
3) ohne Verbindung zum Diekenweg (private Straße)





- Flächennutzungsplan (Entwurf):
- Darstellung als Wohnbaufläche mit besonderen Anforderungen an die Gebietsökologie (Wallhecke, Baumreihen kl. Waldfläche, und naturnahen Wasserzügen und Gräben)

Möglichkeiten von umweltschützenden Festsetzungen in Bebauungsplänen, vor allem unter dem Gesichtspunkt erneuerbarer Energien

Auszüge aus dem BauGB 2004 :

§ 1 Abs. 5

„Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch **in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen** miteinander in Einklang bringt, und eine **dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten**. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, **auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild **baukulturell zu erhalten und zu entwickeln**.“

§ 1 Abs. 6

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
... 7. **die Belange des Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... f) **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie** ..“

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 23 a, 23 b, 24

(1) **Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:**

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung (...)

23. Gebiete, in denen

a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,

b) bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.



Möglichkeiten von umweltschützenden Festsetzungen in Bebauungsplänen, vor allem unter dem Gesichtspunkt erneuerbarer Energien

Im Berliner Kommentar zum BauGB ist dazu ausgeführt:

*Nr. 23 Buchstabe b gestattet zwar die Festsetzung von **Gebieten**, in denen bei der **Errichtung von Gebäuden** bestimmte **bauliche Maßnahmen** für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden **müssen**. Zwar kann danach nicht „der Einsatz erneuerbarer Energien“ vorgeschrieben werden.*

Es fragt sich jedoch, ob damit nicht mehr als ... nur „eine Ausgestaltung der Gebäude, die den Einsatz bestimmter, derartiger Energien ermöglicht“, gefordert werden kann...

Wichtige Voraussetzungen für die Nutzung insbesondere von Solaranlagen sind die überbaubaren Grundstücksflächen, **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2)** und die **Dachgestaltung (§ 9 (4) i.V. m. der NBauO)**.

*...Deshalb wird man wohl auch **eine Festsetzung durch Nr. 23 b als gedeckt ansehen können**, die die Errichtung zur Nutzung der vom Gesetz besonders erwähnten **Solarenergie vorschreiben**...*

*Eine solche Festsetzung muss allerdings auch **bestimmt** hinsichtlich des Umfangs des zu erbringenden Einsatzes erneuerbarer Energien sein...*

*Es ist denkbar, dies durch Angabe eines **Zielwertes** für die **Reduktion von CO₂-Emissionen** zu bestimmen...*

Die Festsetzungen nach Nr. 23 Buchstabe a und b können in Verbindung miteinander in einem B-Plan getroffen werden.

Das ist der zu Verfügung stehende gesetzliche Rahmen , um energetische Festsetzungen in der Bauleitplanung zu treffen.



Die neue Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2009)

- **Am 1. Oktober trat die Neufassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) in Kraft.** Durch die Änderung der Energieeinspar- und Heizkostenverordnung werden nun die Beschlüsse zum Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) weitgehend umgesetzt. **Ziel der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) ist es, den Energie-, Heizungs- und Warmwasserbedarf um ca. 30 % zu senken. Ab 2012** sollen in einem weiteren Schritt die energetischen Anforderungen nochmals um bis zu **30 %** erhöht werden .
- **Die wichtigsten Änderungen** sind die **Reduktion** des zulässigen **Jahres-Primärenergiebedarfs** wurde für Neu- und Altbauten (bei Modernisierung) um durchschnittlich **30 %**.
- **Gleiches gilt auch für umfangreiche Altbaumodernisierungen (Fassade, Fenster, Dach).**
- Die energetischen **Anforderungen an die Wärmedämmung** von Neubauten werden um durchschnittlich **15%** erhöht.
- *Um die Anforderungen an den reduzierten Jahres-Primärenergiehaushalt zu entsprechen, ist der Einsatz von Solaranlagen in den meisten Fällen bereits jetzt unverzichtbar, da die Zielwerte nicht allein durch die Wärmedämmung erreicht werden können.*



Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

- Ziel des Gesetzes ist, das seit dem **01.01.2009** in Kraft ist, den **Anteil erneuerbarer Energien für Heizung, Warmwasserbereitung und zur Erzeugung von Kühl- und Prozesswärme bis zum Jahr 2020 auf 14 % zu erhöhen**, deshalb werden **erneuerbare Energien** zur Wärmeherzeugung ab 2009 bei Neubauten zur **Pflicht**.
Die wichtigsten Änderungen sind die **Reduktion** des zulässigen **Jahres-Primärenergiebedarfs** wurde für Neu- und Altbauten (bei Modernisierung) um durchschnittlich **30 %**.
- **Nutzungspflicht für erneuerbare Energien im Neubau**
Entgegen der Meseberger Beschlüsse wird es ab 2009 nur eine **Nutzungspflicht für erneuerbare Energien im Neubau** geben. Im Bestandsbau soll das neu aufgelegte und aufgestockte **Marktanreizprogramm (MAP)** die **Eigentümer von Gebäuden** zum Einsatz erneuerbarer Energien motivieren.



Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

- Ergänzend zur Nutzungspflicht im Neubaubereich wird die Förderung erneuerbarer Energien bis zu **500 Mio. € pro Jahr** aufgestockt. Damit hat die Regierung den Wegfall der Nutzungspflicht für erneuerbare Energien im Gebäudebestand ausgeglichen.
- **Was bedeutet das neue EEWärmeG für den Architekten und seine Bauherren/Bauherrinnen?**
Wer ab 2009 baut, muss den Neubau überwiegend mit **Solarwärme, Biomasse** oder **Geothermie** heizen. Für den Einsatz von Solarkollektoren gilt, dass **0,04 m² Kollektorfläche pro m² Nutzfläche** verbindlich **vorgeschrieben** sind.
- **Alternativ kann das Haus um 15% besser als in der EnEV vorgeschrieben gedämmt werden, ein Mini-Blockheizkraftwerk eingebaut werden oder die Wärme kommt von einem Wärmenetz. Dann darf fossil geheizt werden.** Wer gegen das EEWärmeG verstößt, muss mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro rechnen.



Blockheizkraftwerke

- Blockheizkraftwerke machen sich das Prinzip der **Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)** zunutze.
- Sie wurden bisher nur als **Großanlagen in städtebaulich verdichteten Quartieren** eingesetzt.
- Inzwischen sind aber auch kleine **kompakte Blockheizkraftwerke** für den häuslichen Bereich, im Wesentlichen für Einfamilienhäuser, entwickelt worden. Mit ihnen lassen sich ca. **3 bis 7 kW elektrische** und **6 bis 14 kW thermische Leistung** erreichen. Sie haben damit einen sehr hohen Wirkungsgrad.
- Als **Brennstoffe** eignen sich **pflanzliche Öle** (Raps-, Soja-, Sonnenblumenöl) und **Holzpellets** oder **Biogas** (aus Abfall oder nachwachsenden Rohstoffen) mit einer **ausgeglichenen CO₂-Bilanz**.
- Sie können aber auch mit **Erdgas oder Erdöl** (fossile Brennstoffe) betrieben werden, dann allerdings **mit einer nicht ausgeglichenen CO₂ Bilanz**.
- Für das Betreiben der Anlage ist i. d. R. ein **Brennstoffvorrat** erforderlich, der auch entsprechenden Raum erfordert.



Resumee

- Nach dem derzeitigen **Planungsrecht** ist es zwar **möglich**, in die Bauleitplanung **Solaranlagen** mit einem Zielwert zur Reduktion des CO₂-Wertes (1 kW/h entspricht 750 g CO₂) **festzusetzen**, doch es fragt sich, ob dies angesichts der **bestehenden Verordnungen** und **Gesetze**, die bereits eine Teildeckung des Jahres-Primärenergiebedarfs durch EE direkt oder indirekt vorschreiben, notwendig ist.
- In jedem Fall ist eine **nachhaltige Planung** durch die Anwendung der Verordnungen und Gesetze im Baugenehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren **gewährleistet**.
- Wenn **keine** bauleitplanerische **Festsetzung** getroffen wird, bleibt die Entscheidungsfreiheit des Bauherrn/Bauherrin unbenommen, die **Form der Einsparungen /CO₂- Reduktion selbst zu entscheiden**.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

