

Checkliste Klimaschutz in der Bauleitplanung vom 14.02.2020

Anlage 10.9

Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 741 "Konrad-Adenauer Allee/ Alte Walz"

Schritt 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Wert
Wiedernutzung von Brachflächen / Abbruch von Gebäuden	Ein Flächenrecycling ist der Inanspruchnahme von Freiflächen vorzuziehen. So können Freiflächen mit Klimafunktion z. B. für die Kaltluftentstehung oder als Frischluftschneisen erhalten werden. Alternativ: Innerörtliche Grünflächen entstehen oder allgemein Flächen mit wichtiger Klimafunktion.	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion für das Umfeld (--) • Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+) • Flächenrecycling für Bebauung oder Klimafunktionsflächen (++)	Flächenrecycling durch Umnutzung eines Industriegeländes	++
Stadtklima	Langfristiges Ziel ist die Erhaltung eines gesunden Stadtklimas, daher sind Ausgleichsräume zu sichern und Luftaustauschbahnen freizuhalten. Die Durchgrünung des Stadtraums mit verdunstungsaktiven Flächen soll die verstärkte Aufheizung der Innenstädte stoppen abmildern und deren die Attraktivität als Wohnstandort erhalten. Kriterien:	• Planungshinweise der Klimafunktionskarte berücksichtigt (+) • Planungshinweise der Klimafunktionskarte nicht berücksichtigt (-)	Keine Entsiegelung und zusätzliche Begrünung geplant	-
Lage	Die Lage beeinflusst die Nutzbarkeit von Solarenergie. Hierbei ist die mögliche Verschattung durch Topografie, Vegetation und vorhandene Baustrukturen zu berücksichtigen. Weiterhin kann die Lage eines Baugebietes auf Grund örtlicher Gegebenheiten die spätere solare Ausrichtung von Gebäuden mit beeinflussen (z.B. Richtung möglicher Erschließungsstraßen, Straßenrandbebauung mit vorgegebener Ausrichtung, etc.)	• Verschattung (-) Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+) • Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)	Die bestehende Halle haben aufgrund der Dachstruktur keine geeigneten Strukturen für die Nutzbarkeit von Solarenergie. Auf den neuen zu errichtenden Gebäuden ist die Kombination von extensiver Dachbegrünung und Fotovoltaik möglich.	-

Anschluss ÖPNV	Ein leistungsfähiger ÖPNV Anschluss sollte zur Sicherstellung einer umweltgerechten Mobilität, in einer Entfernung von max. 500m erreichbar sein.	• Über 400 m (-) • Unter 400 m (+)	Aktuell 500 m, es ist aber eine neue Bushaltestelle direkt angrenzend geplant	+
Anschluss Straßennetz	Ein vorhandener leistungsfähiger Straßenanschluss sollte zur Verminderung der Versiegelungsrate und zur Sicherstellung einer umweltgerechten Mobilität die Potenzialfläche direkt erschließen.	• Anschluss in 50 m Entfernung nicht vorhanden (-) • Anschluss vorhanden (+)	Fläche ist bereits erschlossen	+
Anschluss Rad- und Fußwegenetz	Ein Anschluss an das vorhandene Rad- und Fußwegenetz kann einerseits Fahrten mit dem Auto reduzieren und bietet andererseits einen attraktiven Anschluss an die Erholungsgebiete.	• Anschluss in 500 m Entfernung nicht vorhanden (-) • Anschluss vorhanden (+)	Es ist eine neue Anbindung an Fuß- und Radweg geplant	+
Nahversorgung	Im Umkreis von 500 m sollte ein Nahversorgungszentrum vorhanden sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann PKW-Fahrten vermeiden.	• Nahversorgungszentrum in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungszentrum in 500 m vorhanden (+)	Da das Planverfahren keine Wohnbebauung realisieren will, ist Nahversorgung in unmittelbarer Nachbarschaft nicht notwendig.	
Nähe zu Schulen, Kindergärten	Kindergarten und Schulen sollten fußläufig erreichbar sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann PKW-Fahrten vermeiden	• Kindergarten in 1000 m nicht vorhanden (-) • Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten in 1000 m vorhanden (+) • Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	Da das Planverfahren keine Wohnbebauung realisieren will, sind Kindergärten oder Grundschulen in unmittelbarer Nachbarschaft nicht notwendig	

Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten?

Im Planverfahren soll eine gewerbliche Nutzung eines ehemaligen Industriestandortes ermöglicht werden. Wichtige Indikatoren für Wohnbebauung wie Nahversorgung und Nähe zu Schulen und Kindergärten sind nicht zu berücksichtigen. Die Planungsvoraussetzungen sind hinsichtlich der zu realisierenden Abwicklung der verkehrlichen Situation besonders zu berücksichtigen.

Schritt 2: Planungsvoraussetzungen

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Wert
Besitzverhältnisse	Je mehr Bauland im Besitz der Stadt ist, desto größer ist ihre Einflussnahme auf die Realisierung von energetischen Standards. Baugebiet in der Hand eines Investors bieten ebenfalls noch Steuerungsmöglichkeiten. Bei vielen Einzeleigentümer ergeben sich kaum noch Steuerungsmöglichkeiten	• Viele Einzeleigentümer (o) • Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) • Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++)	Baugebiet in der Hand eines Eigentümers	+
Planungsverfahren	Ein bestimmtes Planungsverfahren (Wettbewerb, Werkstattverfahren) kann zur Qualitätsverbesserung des Projektes beitragen. Ferner kann durch ein solches Verfahren eine höhere Akzeptanz bei der Politik und der Bevölkerung geschaffen werden.	• Bebauungsplanverfahren nach BauGB (o) • Wettbewerb unter Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung (+) • Workshopverfahren unter Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung (+) • Sonstiges innovatives Planungsverfahren (+)	Bebauungsplanverfahren nach BauGB	O
Art des Bebauungsplans	Je nach Auswahl der Art des Bebauungsplanverfahrens gibt es unterschiedliche Möglichkeiten der Einflussnahme der Stadt. Zum einen liegen diese bei der grundsätzlichen Auswahl von Planungsalternativen und zum anderen bei der Realisierung bautechnischer und versorgungstechnischer Standards	• Bebauungsplan (o) • Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) • Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit Durchführungsvertrag) (++)	Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag	+
Städtebauliche Dichte	Der Heizwärmebedarf wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind	Wohnungsbau überwiegend: • Freistehenden Einfamilienhäuser (-) • Doppelhäuser (0) • Reihenhäuser (+) • Kompakte mehrgeschossige	größere kompakte Gebäudekomplexe	+

	günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i .d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad.	Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • mehrere kleinzellige Einzelgebäude (-) • wenige Gebäude mittlerer Größe (o) • größere kompakte Gebäudekomplexe (+) • größere kompakte und mehrgeschossige Gebäudekomplexe (++)		
Bautechnischer Standard	Der Mindeststandard der Energieeinsparverordnung legt die Untergrenze des bautechnischen Standards fest, Null- und Plusenergiehäuser das Optimum.	• Gesetzlicher Standard (o) • Verbesselter energetischer Standard in öffentl. Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (++) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	Gesetzlicher Standard	O
Energieversorgung	Langfristiges Ziel ist die Etablierung von energieautarken Null- bzw. Plusenergiehäusern. Bis dahin sollte die notwendige Energieversorgung möglichst auf der Grundlage erneuerbarer Energien erfolgen. Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sehr sinnvoll, insbesondere im Altbaubereich (Bedarf sollte im innovativen Neubaubereich aber geprüft werden)	• Fernwärme (+) • Lokales Wärmenetz i. V. mit Kraft-Wärme- Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++)	Luftheizung und -kühlung mittels Konvektion, im Tree of Life sind Heizkörper angedacht	O

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Plus (Anzahl)	Minus (Anzahl)	Erläuterungen / Verbal- argumentative Zusatzbewertung
3	0	
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten? Auf der nächsten Planungsebene sind besonders die Kompaktheit des Gebäudes sowie die Umnutzung der bestehenden zuvor gewerblich genutzten Hallen hervorzuheben. Der größte Anteil des bestehenden Gebäudekomplexes bleibt bestehen und wird durch bis zu drei mögliche Neubauten begleitet. Bei der Neubauplanung sollten Energieeinsparung und Gebäudebegrünung berücksichtigt werden.		

Schritt 3: Städtebaulicher Entwurf / Vorentwurf

c) Planung im Bestand (Überplanung / Teilüberplanung bestehender Bebauung)

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Alter Planungsstand	Neuer Planungsstand
Kompaktheit der Gebäude	Der Heizwärmebedarf eines Baukörpers wird durch seine Kompaktheit wesentlich bestimmt. Je geringer die Größe der Oberfläche des Objekts ist, desto weniger Wärme kann bei identischer Wärmedämmung durch den Transmissionswärmeverlust nach außen verloren gehen. Umso geringer ist dann i.d.R. der Jahresheizwärmebedarf. Für bestehende Bebauung kann sich die Kompaktheit durch Abriss/Rückbau bisher angebaute Baukörper verschlechtern. Dies kann dann teilweise durch entsprechende Wärmedämmmaßnahmen kompensiert werden, sofern nicht wieder neu angebaut wird. Andererseits kann sich Baulückenschließung bisheriger Bausituationen durch Anbau verbessernd auf die energiesparende	Zulässige Bau- oder Veränderungsmaßnahmen führen eher zu • Verringerung von Kompaktheit (-) • keiner wesentlichen Änderung von Kompaktheit (o) • Erhöhung der Kompaktheit (+) • Erhöhung von Kompaktheit durch gezielte (auch konzeptionelle) Berücksichtigung in der Planung (++)	Verringerung von Kompaktheit(-)	Keine wesentliche Änderung 0

	Kompaktheit auswirken. Die Ermöglichung zusätzlicher Geschosse (Aufstockung) bzw. die Ermöglichung des Ausbaus von Dachgeschossen kann ebenfalls die Kompaktheit verbessern. Gleiches gilt für eine Ermöglichung für Anbauten, z.B. im hinteren Gebäudebereich (Erweiterung zulässiger Bautiefen)			
Ausrichtung der Baukörper	Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Eine optimale Ausrichtung ist deshalb die Grundlage für die passive Nutzung der Sonnenenergie. Bei bestehender Bebauung wird nur in Einzelfällen, etwa bei Anbauten oder Baulückenschließung, eine Optimierung möglich sein. Eine möglichst gute Südorientierung von Hauptfassaden ist auch hier, wie bei Neubauten, der grundsätzliche Maßstab.	Zulässige Bau-, Rückbau oder Veränderungsmaßnahmen führen eher zu • Verschlechterung passiver solarer Gewinne (-) • keiner wesentlichen Änderung passiver solarer Gewinne (o) • Erhöhung passiver solarer Gewinne (+) • Erhöhung passiver solarer Gewinne durch gezielte (auch konzeptionelle) Berücksichtigung in der Planung (++)	keine wesentliche Änderung passiver solarer Gewinne (o)	keiner wesentlichen Änderung passiver solarer Gewinne (o)
Dachform / Neigung / Ausrichtung	Für die Installation von Solaranlagen sind die Südausrichtung und eine geeignete Dachneigung wichtig. Für Photovoltaiknutzung oder Solarthermie für Warmwasser liegt die richtige Dachneigung im Bereich 30-40 Grad. Bei der gezielten Nutzung solarer Heizungsunterstützung* im Winter mittels Solarthermie können Dachneigungen bis zu 60 Grad günstiger sein (bei dann vorwiegender Nutzung in der Heizperiode bei niedrigerem Sonnenstand). Die optimale Dachneigung ist	Zulässige Bau-, Rückbau oder Veränderungsmaßnahmen führen eher zu • Verschlechterung aktiver solarer Gewinne (-) • keiner wesentlichen Änderung aktiver solarer Gewinne (o) • Erhöhung aktiver solarer Gewinne (+) • Erhöhung aktiver solarer	keinerwesentliche Änderung aktiver solarer Gewinne (o)	Keine wesentliche Änderung aktiver solarer Gewinne. Auf den neuen zu errichtenden Gebäuden ist eine Dachbegrünung sowie Fotovoltaik möglich. (o)

	jedoch auch von der Dachausrichtung abhängig, wenn diese stark von Süden abweicht. Bei bestehender Bebauung kann die planungsrechtliche Festsetzung von Dachneigungen (und im Einzelfall ggf. Dachausrichtung/ Firstrichtung) für spätere Dachum- oder Neubauten Einfluss auf die aktive solarenergetische Nutzungsmöglichkeit haben.	Gewinne durch gezielte (auch konzeptionelle) Berücksichtigung in der Planung (++)		
Verschattung	Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung der Hauptfassaden (Solargewinnfassaden) – insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode - möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren. Bei bestehender Bebauung kann Rückbau oder auch Neubau zur Veränderung der Verschattungssituation führen. Gleiches kann für etwaige Änderungen verschattungsrelevanter Vegetation gelten. Verschattung kann bei zu geringen Abständen und entsprechenden Bauhöhen durch Baukörper untereinander, durch Vegetation oder in besonderen Fällen durch ungünstige Topographie vorliegen. Bei der Vegetation kann auch die Belaubungsart und -dichte (Sommer/Winter) eine Rolle spielen. Die Gesamtplanung sollte aber Vegetation sowohl im Bestand als auch für Neuanpflanzungen nicht infrage stellen sondern frühzeitig integrierend berücksichtigen.	Zulässige Bau-, Rückbau oder Veränderungsmaßnahmen führen eher zu • Erhöhung von Verschattung (-) • keiner wesentlichen Änderung von Verschattung (o) • Verringerung von Verschattung (+) • Verringerung von Verschattung durch gezielte (auch konzeptionelle) Berücksichtigung in der Planung (++)	keine wesentliche Änderung von Verschattung (o)	keine wesentliche Änderung von Verschattung (o)

Begrünungskonzept	Die Grünkonzepte sollen einerseits eine Verschattung der Solargewinnfassaden / Solardächern verhindern (Heizperiode) und gleichzeitig eine Verbesserung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung versiegelter Bereiche oder die Schaffung von Wasserflächen sicherstellen (Hitzeperioden). In bestehender Bebauung ist ein Grünkonzept oft nur bedingt möglich. Vgl. auch Kriterium „Verschattung“.	• Grünkonzept nicht vorhanden (-) • Grünkonzept für bestehende Bebauung nicht sinnvoll (o) • Grünkonzept vorhanden, das klimaschützende Aspekte einschließlich Vermeidung von Verschattung für passive und aktive Solarnutzung berücksichtigt (+)	Grünkonzept nicht vorhanden (-)	Grünkonzept für bestehende Bebauung und geplante Bebauung aufgrund des hohen Versiegelungsanteils nicht sinnvoll, Freianlagenplanung wird erarbeitet (o)
Versiegelung / Entsiegelung	Die Flächenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sollte so gering als möglich sein, um Aufheizungseffekte zu vermeiden. Daneben können Maßnahmen wie die Dachbegrünung oder die geeignete Bewirtschaftung des Regenwassers das Kleinklima positiv beeinflussen. Bei bestehender Bebauung fokussiert sich das Thema in erster Linie auf mögliche Entsiegelungen und Vermeidung weiterer Versiegelungen. Im Zusammenhang mit der ökologischen Planung und dem Bodenschutz (BImSchG) kann auch ein Entsiegelungskonzept sinnvoll sein.	• Anteil der versiegelten Flächen insgesamt über 80 % (--) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 60 bis 80% (-) • Berücksichtigung der Versiegelung in bestehender Bebauung nicht möglich oder nicht sinnvoll (o) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 40 % bis 60 % (+) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt unter 40 % (++) • Entsiegelungskonzept vorhanden und legt individuell Flächenanteile fest (++)	Der Anteil der versiegelten Flächen über 80% (--)	Der Anteil der versiegelten Flächen über 80% (--)

Tabellarische Bewertung

Plus (Anzahl)	Minus (Anzahl)	Erläuterungen / Verbal-argumentative Zusatzbewertung
-	2	Der Bestand bleibt unverändert erhalten

Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten?

Die äußere Gebäudehülle der Industrierhalle bleibt, aus Gründen des Ort- und Landschaftsbildes unverändert erhalten. Als Anpassung an den Klimawandel wird ein Mobilitätskonzept mit Anbindung an den ÖPNV sowie E-Ladestationen erstellt.

Schritt 4: Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc.) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO	Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil	GE 1-5 mit einer GRZ von 0,8; durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 1,0 möglich
Festsetzen der Gebäudestellung	§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB	Gebäudeausrichtung zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie	-
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit, Bauweise wird nicht festgesetzt.	Nutzung und Umbau der Bestandsbebauung. Lediglich der Neubau fügt sich entlang der Breite des Bestandsgebäudes an die bestehenden überbaubaren Grundstücksflächen an.
Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc.	§ 9 Abs.4 i.V. mit § 86 BauO NW	Nutzung der Dachflächen für Solarenergie optimieren	-
Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baulinien und Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO);	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung	-.
Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzungen: Festsetzen von Tiefgaragen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 4, 10, 15, 16, 18, 20 und 25 BauGB)	Vermeidung von Verschattungen, aber auch zur „Durchgrünung“ von Siedlungen oder zur Bepflanzung von Teilen baulicher	Baumanpflanzung südlich des GE 4 Fläche für Wald an der westlichen Plangebietsgrenze

Festsetzen der Zulässigkeit von Stellplätze und Garagen (außerhalb oder nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) Festsetzen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihrer Nutzung. Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen Festsetzen von Wasserflächen Festsetzen von Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen Festsetzen der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen Festsetzen von Anpflanzungen und Pflanzbindungen Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3		Anlagen	Extensive Dachbegrünung auf größeren Dachflächen Erhalt sowie Anpflanzung von Alleebäumen
Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23	Luftreinhaltung	-
Festsetzungen für CO2-sparende Energieversorgungskonzepte	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB)	Energieeinsparung, Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	-
Festsetzungen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung Erneuerbarer Energien bei der Errichtung von Gebäuden	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit b)	Einsatz erneuerbarer Energien. Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	-

Zulässigkeit von Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung. Evt. sind Ausnahmen zuzulassen oder Zulassung als Nebenanlagen	§§ 1-11 und 14 BauNVO	Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	-
Festsetzung von Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	Spezielle Ausweisung von Flächen für die Erzeugung, Nutzung und Verteilung von erneuerbarer Energie	-

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Erläuterungen

Eine leistungsfähige umweltfreundliche Erschließung des geplanten Bauvorhabens soll durch die Berücksichtigung eines Mobilitätskonzeptes unterstützt werden. Aufgabe des Mobilitätskonzeptes ist es, die veränderten Bedürfnisse und Anforderungen der Mobilität herauszuarbeiten, so dass diese bei der Planung der zukünftigen Nutzung von THE MIRAI berücksichtigt werden können.

Darauf aufbauend wurden konkrete Maßnahmen und Handlungsempfehlungen erarbeitet und auf ihre Umsetzbarkeit im Umfeld der geplanten Baumaßnahme geprüft. Die Vorschläge und dargelegten Wirkungen wurden intensiv mit dem Auftraggeber und den Fachämtern der Stadt Oberhausen abgestimmt.

U.a. folgende Maßnahmen im direkten Umfeld des Planvorhabens werden vorgeschlagen, um Wege vom MIV zum Umweltverbund zu verlagern:

- Einrichten einer Mobilitätsstation (Empfohlen nach Leitfaden Mobilstation NRW)
- Carsharing Angebot
- Ladestation für Kfz und Fahrräder
- Station des Metropolrad Ruhr am Standort von The Mirai
- Einrichtung von attraktiven Radabstellanlagen
- Attraktive Fuß- und Radwegegestaltung zwischen The Mirai und der Haltestelle Neue Mitte
- Einrichtung einer neuen Bushaltestelle an der Alten Walz in unmittelbarer Nähe von The Mirai
-

Schritt 5: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrages

Erschließungsvertrag	nein
Städtebaulicher Vertrag	ja
Kaufvertrag	nein

Ziel	Vereinbarung (Beispiele)	Prüfung
Realisierung baulicher Standards	Bauliche Standards über ENEV hinaus Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf	nein
Effiziente Energieversorgung	Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwert- technik bei bestehender Gasversorgung) Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- o- der Nahwärmeeinrichtungen Versorgungsflächen sichern Versorgungstechnische Faktoren: - Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärme oder gebäudeweise Versorgung) - Festlegung Wahl des Energieträgers - effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme	nein
Nutzung erneuerbarer Energien	Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf in Bezug zur EnEV	nein

Verfahren	Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt) Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Standards (Qualitätssicherung) Sind Vertragsstrafen bei Abweichungen vorgesehen Teilnahme an Förderprogrammen	nein
Begrünungskonzept	Bewirtschaftung des Regenwassers Dachbegrünung Beschattung versiegelter Bereiche Entwicklung und Erhaltung von Grünflächen Begrünung von Stellplätzen	nein

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Erläuterungen
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten?