

Vorabstellungnahme Klimaschutz zum Bebauungsplan 05-18 „Zwischen Christoph-Dorner-Straße und Pätzingerstraße“

Derzeit befindet sich im Geltungsbereich Bestandsgebäude.

Das Flurstück 904/3 ist aktuell fast vollständig versiegelt durch das Bestandsgebäude und versiegelte Freiflächen.

Das Flurstück 904/2 ist aktuell zu etwa 1/3 versiegelt durch die Bestandsgebäude und davorliegenden Zufahrten/Stellplatzflächen. Die zusammenhängende ca. 640 m² große Grünfläche ist mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insbesondere die größeren Bestandsbäume wirken aktuell positiv auf das lokale Kleinklima.

Der Planungsentwurf sieht den Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau eines zweiteiligen vier- bzw. fünfstöckigen Gebäudes vor. Die Gebäude sind vollständig von der Tiefgarage unterbaut.

Die Tiefgarage unterbaut zusätzlich auch nicht von den Gebäuden überbaute Grundstücksflächen: Im Süd-Westen geht die Tiefgarage etwa 3 m über das Gebäude hinaus. Außerhalb des Gebäudes befindet sich zudem eine eingehauste Tiefgaragenrampe.

Kfz-Stellplätze – außer einem Stellplatz für Menschen mit Behinderungen – sind ausschließlich in der Tiefgarage untergebracht (29 Stück). Die Fahrradstellplätze befinden sich oberirdisch. Die Anzahl der vorgesehenen Kfz-Stellplätze überschreitet die Mindestanforderung für die neu geplanten Gebäude gemäß Stellplatzsatzung deutlich. Ziel ist lt. Konzept, auch Mitarbeitern und Gästen des Magdalenenheims Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Die Nachverdichtung wird aus Klimaschutzgründen grundsätzlich begrüßt. Aus Klimaanpassungsgründen sollte dabei jedoch darauf geachtet werden, die verbleibenden Freiflächen möglich kleinklimatisch positiv wirksam zu gestalten und Gebäudeteile zu begrünen um damit einen Wasserrückhalt- und Abkühlungseffekt zu erzielen. Dies ist insbesondere bei der geplanten Nutzung von hoher Bedeutung, da es sich bei den Nutzern und Bewohnern vorwiegend um vulnerable Personen (Senioren, Kranke und Kinder) handeln wird.

Daher sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans folgendes beachtet werden:

- Bei Umsetzung des geplanten Konzepts können voraussichtlich ein Großteil der Bestandsbäume nicht erhalten bleiben. Südöstlich und Südwestlich der Gebäude ist der Platz für Neupflanzung von Großbäumen stark eingeschränkt. Es sollte daher die Tiefgarage so verkleinert werden, dass sie sich ausschließlich unterhalb der Gebäude befindet. Die größeren Bäume entlang der nordwestlichen und der südwestlichen Grundstücksgrenze sollten als zu erhalten festgesetzt werden.
- Entsprechend des vorgelegten Konzepts sollte ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung festgesetzt werden, wobei hier keine Ausnahme bei Errichtung von PV-Anlagen zulässig sein sollte.
- Das Konzept skizziert bereits Flächen mit Fassadenbegrünung (über Eingang). Es bieten sich weitere Flächen für Fassadenbegrünung an, insb. die großflächig fensterlose Süd-Westfassade. Es sollte festgesetzt werden, dass fensterlose Fassadenflächen zu begrünen sind.
- Die Nutzung der Freifläche am Kreuzungsbereich Christoph-Dorner-Str./Pätzingerstr. als Aufenthaltsort im Freien wird begrüßt. Um hier eine hohen Aufenthaltsqualität zu erreichen, sollte die skizzierte Pflanzung eines Großbaums im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser sollte so positioniert werden, dass er die Platzsituation im Sommer möglichst großflächig verschattet. Anders als im Konzept gezeichnet, sollte die gesamte Aufenthaltsfläche unversiegelt und möglichst umfangreich bepflanzt werden.
- Für notwendige Wege und Fahrradabstellflächen sollten versickerungsfähige Beläge festgesetzt werden.