

01

über

III Herrn Nottebaum

**zur Beschlussvorlage „Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages
(Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower
See"
(Vorlage: 00820/2016)**

Frau Nagel hat folgende Anfragen:

- 1.) Wurde für dieses Gebiet das Klimaanpassungskonzept beachtet?
- 2.) Sie bittet darum, den städtebaulichen Vertrag im § 9 „Baudurchführung“ wie folgt zu ergänzen: „Der Erschließungsträger darf nur Materialien / Baustoffe verwenden, für die eine baurechtliche Zulassung für Baustoffe vorliegt.“

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.) Mit dem Bebauungsplanentwurf wird dem Klimaanpassungskonzept wie folgt Rechnung getragen:

- Wiedernutzung und Inwertsetzung einer innerstädtische Brachfläche; Schonung des Außenbereiches
- aufgelockerte, offene Bebauungsstruktur überwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken; geringe Gebäudehöhe verhindert Austauschbarrieren
- bestandsorientierte geringe Bauhöhen sowie randlich offene Bauweise; Verhinderung einer Riegelwirkung gegenüber Luftaustausch zwischen den Siedlungsräumen,
- locker bepflanzte Parkanlage im westlichen Randbereich als Puffer zur angrenzenden Bebauung fördert Luftaustausch; nächtliche Kühlung des Siedlungsbereiches bei heißen Wetterlagen möglich,
- intensive Durchgrünung in den öffentlichen wie privaten Bereichen leistet positiven Beitrag für die stadtklimatische Situation; Straßen- und Platzbäume nach Empfehlungen der GALK-Straßenbaumliste; private Pflanzbindungen für Grünstreifen,
- Zulässigkeit von Dachbegrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas,
- Festsetzung der kubischen Bauform als energetisch günstiger Bauform; flexible Ausrichtung zur Sonne
- Festsetzung von Flachdächern ohne strömungshinderliche Aufbauten,
- ausschließliche Verwendung von Klinker als Fassadenmaterial: langlebig, nachhaltig, energetisch günstig und werthaltig,
- Versickerung des Regenwassers auf privaten Grundstücken bei Eignung zulässig,

- Anschluss der Neubauten an das Schweriner Fernwärmenetz; Schweriner Fernwärme erfüllt Vorgaben aus EEWärmeG ; zusätzliche Energiegewinnung über Solarkollektoren auf den Dächern ist zulässig

Zu 2.)

Die vorgeschlagene Ergänzung des § 9 „Baudurchführung“ erübrigt sich.

Bereits in der Ausführungsplanung einschließlich der Leistungsbeschreibung wird festgelegt, welche Materialien/Baustoffe für den Tiefbau und die Anpflanzungen verwendet werden sollen. Die Ausführungsunterlagen, die zum Abschluss des Vertrages vorliegen, werden von den technischen Fachdiensten, der SAE und der SDS geprüft und genehmigt. Eine Zustimmung bzw. Genehmigung der Ausführungsplanung erfolgt nur bei Verwendung zugelassener Materialien und Baustoffe. Sollten in besonderen Fällen Zweifel seitens der Stadt an den verbauten bzw. verwendeten Materialien bestehen, greift § 9 (7) des Erschließungsvertrages und es werden Beprobungen auf Kosten des Erschließungsträgers vorgenommen. Bei Nichteinhaltung der Vorgaben erfolgt ein Materialaustausch ebenfalls auf Kosten des Erschließungsträgers.

I.V.



Bernd Nottebaum