

Ergänzung zur Beschlussvorlage 213/2014 im Gemeinderat 29.09.2014

Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 7. Änderung
Änderungen und Zusätze zum Bebauungsplanentwurf vom TA 24.09.2014

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Zu Punkt 7 **Anpflanzungen von Bäumen aus schalltechnischen Gründen**. Berechnungen von rw Bauphysik erhielt die Verwaltung am 24.09.2014

7.1 Anpflanzen von Bäumen

Die im Plan dargestellten Bäume, westlich und nördlich der beiden Gebäuderiegel, sind als bindend anzupflanzen. Der Standort kann in Abstimmung mit der Stadt Lahr geringfügig verändert werden. Sie dienen als Sichtschutz und dämpfen die Schallreflexion an der geplanten Bebauung. Um diese Wirkung zu erzielen, sind an diesem Standort mittelgroße, hochstämmig Bäume (Stammumfang 18/20) zu pflanzen. Sie sind in Abstimmung mit der Stadtverwaltung so auszusuchen, dass sie die Mindestgröße von 10 m nach höchstens 15 Jahren erreicht haben.

Zu Punkt 8 **Kennzeichnungspflichtige Altlastenfläche**

8.1 Altlasten

Im Plangebiet (südlich der evangelisch-methodistischen Kirche) liegt die bekannte Altablagerung Kleinfeld-Süd. Im Rahmen des Offenlegungsverfahrens wird durch die zuständige Fachbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) die Vorgehensweise hinsichtlich der Altablagerung festgelegt.

Zu Punkt 9 **Ergänzende Festsetzung zum Lärmschutz**

9.1

...Um die Reflexionen, die durch die geplante Bebauung an der bestehenden Bebauung in der Vogesenstraße entstehen, zu minimieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) eine starke Gliederung der Westfassade des westlichen Gebäudes, mit unterschiedlich schrägen Kanten und Versätzen.*
- b) Der Einsatz von schallabsorbierenden Oberflächen auf der West- und Nordfassade des westlichen Riegels sowie an der Nordfassade des nördlichen Riegels*

B) Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO i.V. m. § 9 (4) BauGB

Zu Punkt 1 extensive **Begrünung von Flachdächern** und flachgeneigten Dächern wird festgesetzt

1.1

... Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10°) sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Substratdicke mind. 10 cm) zu versehen. Bei begehbaren Dächern können maximal 30% der Dachfläche mit Schrittplatten o.Ä. befestigt werden....

C) Begründung

Zu Punkt 3 **Ergänzung zur extensive Begrünung von Flachdächern** und flachgeneigten Dächern

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Die Festsetzungen für die Dachform, -neigung, -eindeckung und -aufbauten orientieren sich am Ortsbild und lassen dem Bauherrn genügend Spielraum für individuelle Lösungen. Hinsichtlich der Dachform, -neigung, -eindeckung gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan. Im gesamten Geltungsbereich sind Flachdächer, sowohl aus stadtgestalterischen (u.a. Dachaufsicht aus den benachbarten Hochhäusern) als auch aus ökologischen Gründen (Kleinklima, Wasserrückhaltung) mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.