

ANLAGE 3

Geplante klimaneutrale Maßnahmen auf den zukünftigen Baugrundstücken des ehem. Schmeing-Geländes – Bebauungsplan WE 8c	Sicherung		Empfehlungen (Bauberatung, freiwillig)	Anmerkungen
	B-Plan (Pflicht)	Kaufvertrag (Option)		
Ökologische Gestaltung der Vorgärten (Ausschluss von Steingärten), Befestigung nur notwendige Flächen (Zuwegung, Zufahrt, Stellplätze) mit wasserdurchlässigen Materialien, die übrigen sind artenreich zu bepflanzen	X			
Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Zufahrt und Stellplätze	X			
Baumpflanzungen auf den Grundstücken, min. 1 Baum je angefangene 400 m ² Grundstücksfläche bzw. je 4 Stellplätze (heimische Gehölze)	X			
Einfriedigungen grundsätzlich mit lebenden Gehölzen, bauliche Einfriedigungen nur in Kombination mit Gehölzen	X			
Anlage von Gründächern auf Haupt- und Nebengebäuden		X		Nachlass Kaufpreis
Anlage von Zisternen, Speichervolumen von 3 - 5 m ³		X		Nachlass Kaufpreis
Erstellung einer zentralen Wärmeversorgung durch die Stadwerke Borken, Anschluss- und Benutzungspflicht für Grundstücke, die nicht über die Everhardtstraße bzw. Brockhoffskuhle erschlossen werden.		X		vertragliche Regelungen Stadwerke
Weitere Angaben zur lokalen Biodiversität in Vorgärten (Artenvielfalt Pflanzen)			X	
Fassadenbegrünung			X	
Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse			X	
Niederschlagswasser als Brauchwasser (2. Kreislauf z.B. für Toiletten)			X	
Verwendung ökologischer Baustoffe			X	sofern Baustoff zugelassen
Solarenergie, Photovoltaik, Solarthermie (sofern nicht an zentrale Wärmeversorgung angeschlossen)			X	Förderung nach EEG
Private Ladeinfrastruktur für Kfz-E-Mobilität				abhängig vom Stromnetz

Nachrichtlicher Hinweis:				
Rückhaltung des Niederschlagswassers (öffentlich)				Versickerung nicht möglich

Geplante klimaneutrale Maßnahmen auf den zukünftigen Baugrundstücken des ehem. Schmeing-Geländes – Bebauungsplan WE 8c

Aus der vorstehenden Tabelle gehen die für das Schmeing-Gelände geplanten klimaneutralen Maßnahmen hervor. Dabei ist zu unterscheiden zwischen verpflichtenden bzw. optionalen Maßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, bzw. im Kaufvertrag fixiert werden. Darüber hinaus sollen freiwillige Maßnahmen im Rahmen der Bauberatungen empfohlen bzw. auf diese Möglichkeiten hingewiesen werden.

Zuschuss Gründach / Zisternen

Gründächer und Zisternen sollen über den Kaufpreis bezuschusst und somit für die Bauwilligen attraktiver werden. Hier scheint eine Regelung über die Größe der Dachfläche bzw. das Volumen der Zisterne zweckmäßig, um so für alle Interessierte vom Grundsatz her die gleichen Möglichkeiten sicherzustellen. Dies ist auch vor dem Hintergrund sinnvoll, dass auf unterschiedlich großen Grundstücken die gleichen Gebäude errichtet werden könnten.

So könnten beispielsweise für Gründächer ein Zuschuss von 25 €/m² Gründach gewährt werden. Eine mögliche Obergrenze von 3.000 € entspräche eine Gründachfläche von 120 m². Für Zisternen könnte eine Preisminderung von 200 €/m³ Volumen vorgesehen werden, mit einer Obergrenze von 1.000 € (entspricht einem Volumen von 5 m³). Somit wäre ein maximaler Nachlass von 4.000 € möglich. Dabei ist jedoch die Umsetzung der Maßnahmen durch Kontrollen sicherzustellen.

Gehölzpflanzungen

Außer der Verpflichtung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche einen hochstämmigen Baum zu pflanzen, werden darüber hinaus im Bebauungsplan prägende Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Diese befinden sich jedoch weitestgehend auf öffentlichen Flächen sowie im Süden im Bereich des denkmalgeschützten Schmeing-Gebäudes sowie der ehemaligen Werkszufahrt. Darüber hinaus sind größere Stellplatzanlagen einzugrünen. Darüber hinaus soll der Grünanteil im Gebiet dadurch erhöht werden, dass Einfriedigungen grundsätzlich mit lebenden Gehölzen anzulegen sind. Bauliche Einfriedigungen (Mauern, Zäune) werden nur in Kombination mit Gehölzen zulässig sein.