

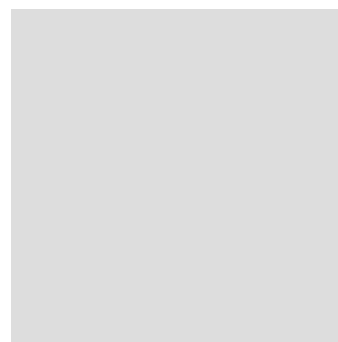
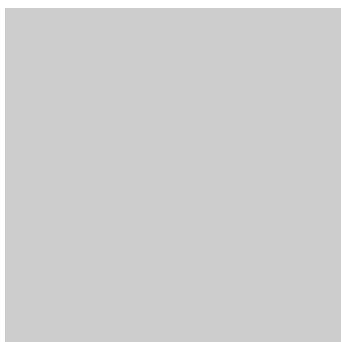
Bebauungsplan Nr. 76.20

**Gemeinbedarf nördlich der
Normannenstraße**

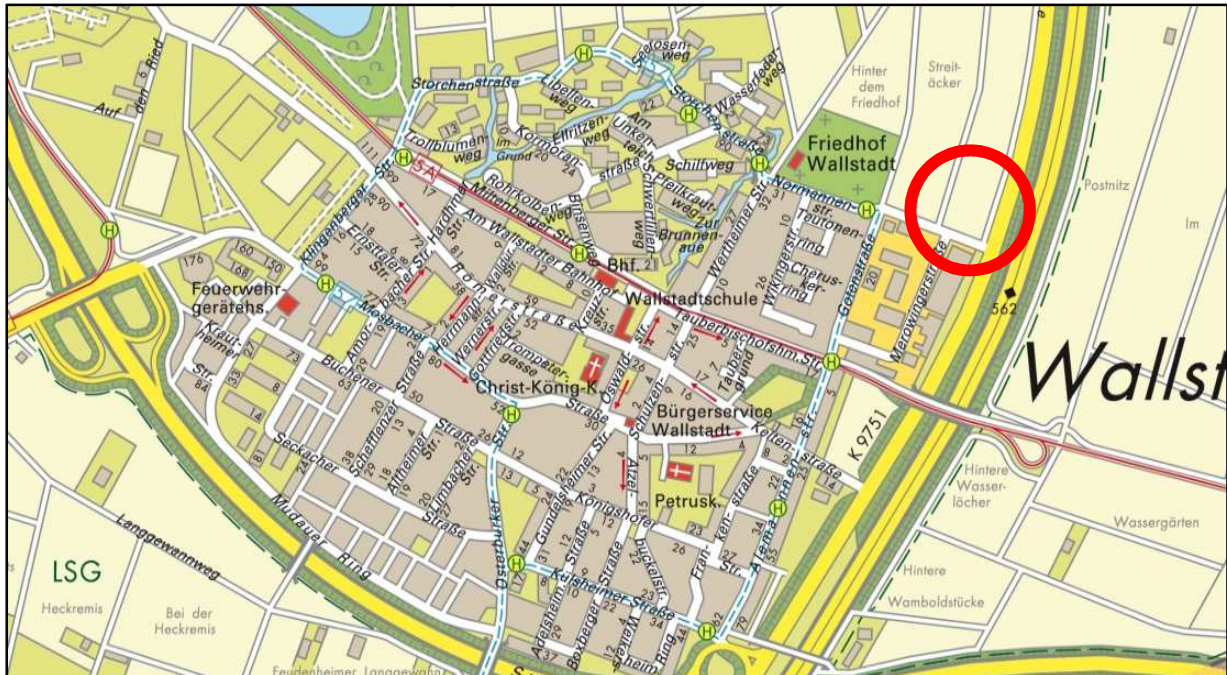
in Mannheim – Wallstadt

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsbeschluss



Übersichtslageplan



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

- Öffentliche Bekanntmachung
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Billigungs-/Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
- Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

- Inkrafttreten

Bearbeitung

Projektleitung Stadt Mannheim:

Herr Tölk, FB Geoinformation und Stadtplanung, jochen.toelk@mannheim.de

Frau Holderle, FB Geoinformation und Stadtplanung, anne-sophie.holderle@mannheim.de

INHALT

1	Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	4
2	Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
3	Planverfahren	6
4	Bebauungskonzept	6
5	Beschreibung des Plangebietes	7
5.1	Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten	7
5.2	Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen	8
5.3	Erschließung des Plangebietes	8
6	Planungen und rechtliche Vorgaben für das Plangebiet	8
6.1	Übergeordnete Planungen	8
6.2	Rechtliche Planungsvorgaben	10
7	Umweltbelange	11

1 Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Der Stadtteil Wallstadt weist ein aktives und lebendiges Stadtleben auf. Dieses wird durch viele Vereine, Institutionen und Gruppen geprägt. Aus unterschiedlichen Gründen sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Veranstaltungsräumlichkeiten im Stadtteil, wie beispielsweise Nebenräume von gastronomischen Betrieben, weggefallen, wodurch die Vereine und das ehrenamtliche Engagement gefährdet sind.

Eine zusätzliche Verschärfung des Raumangebots resultiert aus der Ankündigung der Katholischen Kirchengemeinde Maria Magdalena, das derzeit durch die DJK betriebene katholische Gemeindezentrum in der Oswaldstraße perspektivisch zu veräußern, so dass es nicht mehr für eine Stadteinnutzung zur Verfügung stehen kann.

Bei der Untersuchung der Raumsituation in Wallstadt wurde festgestellt, dass es vor Ort für die Vereine keine Alternative gibt. Um das Fortbestehen der Wallstadter Kultur- und Sportvereine zu sichern, ist daher ein Neubau mit entsprechenden Räumlichkeiten im Stadtteil notwendig.

Die Freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls Teil des lebendigen Wallstadter Stadtlebens und fest im Stadtteil verankert. Für ihr Gerätehaus im Mudauer Ring 5 wurde bereits im Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2013 ein Neubaubedarf dokumentiert. Aufgrund der unzureichenden Flächen für Personal und Gerätschaften wurde 2015 eine Machbarkeitsstudie für eine Sanierung / Erweiterung am vorhandenen Standort in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Studie zeigte, dass eine Generalsanierung des Gerätehauses mit notwendigen Erweiterungsbauten nur mit Einschränkungen und ohne die vollständige Erfüllung der für Feuerwehrhäuser einzuhaltenden Normen möglich ist. Um den Betrieb am Standort aufrechterhalten zu können und in der Zwischenzeit einen Standort für einen Neubau zu finden, wurde eine provisorische Erweiterung mit Containern beschlossen und umgesetzt. Das Provisorium wurde für höchstens fünf Jahre geplant.

Vor diesem Hintergrund sind sowohl die Errichtung eines Kultur- und Sportzentrums als auch der Neubau eines Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr erforderlich. Die beiden Projekte werden unter dem Aspekt einer Bündelung gemeinsam betrachtet. Hierdurch lassen sich Synergien beispielweise durch die Einsparung von Planungskosten, die einmalige Erschließung sowie durch ein geringeres Bauvolumen aufgrund einer gemeinsamen Nutzung von Flächen erzielen. Gleichzeitig sollen durch die gemeinsame Realisierung der Projekte die Schnittstellen zwischen Kultur, Sport und Feuerwehr intensiviert und Aktivitäten gebündelt werden.

Im Rahmen einer Standortsuche für den Neubau eines Kultur- und Sportzentrums mit Freiwilliger Feuerwehr wurden zehn mögliche Standorte betrachtet. Diese unterscheiden sich sowohl in ihrer Lagequalität (integrierte, teilintegrierte und nicht integrierte Lage) als auch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse (städtische und private Flächen). Ausgehend von den erforderlichen Grundstücksgrößen konnten die infrage kommenden Standorte eingegrenzt und bewertet werden. Kriterien waren hierbei neben der Lagequalität und der Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit auch die Erschließungssituation, die Auswirkungen auf den Grünzug Nordost sowie die Notwendigkeit der Schaffung von Baurecht.

Im Ergebnis wurden drei Standorte als grundsätzlich geeignet eingestuft und im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich ihrer Eignung vertiefend geprüft. Parallel wurden Ankaufsgespräche für die Grundstücke geführt.

Für alle drei betrachteten Standortalternativen wurde in der Machbarkeitsstudie eine grundsätzliche Eignung für die Realisierung eines Kultur- und Sportzentrums mit Freiwilliger Feuerwehr festgestellt. Die beiden Nutzungen lassen sich dabei in unterschiedlichen Varianten von Baukörpern und Anordnungen auf den einzelnen Flächen unterbringen.

Als Standort ausgewählt wurde schließlich die betrachtete Fläche im Gewann Pfarrweglänge auf der Nordseite der Normannenstraße im Bereich ihrer Einmündung in die Siebenbürger Straße. Wesentlicher Aspekt für diese Standortwahl war die Möglichkeit eines Erwerbs der erforderlichen Grundstücksflächen, zumal unter planerischen Aspekten für keinen der drei betrachteten Standorte wesentliche Vor- oder Nachteile festgestellt werden konnten.

Die Fläche liegt gegenwärtig im Außenbereich, ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Voraussetzung für die Realisierung eines Kultur- und Sportzentrums mit Freiwilliger Feuerwehr ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Ziel der Planung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zur Unterbringung eines Kultur- und Sportzentrums mit Freiwilliger Feuerwehr.

2 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Stadtteils Wallstadt. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,36 ha. Es beinhaltet neben den zum Gewann Pfarrweglänge gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücken Flst. Nr. 40791, 40791/1, 40791/2 und 40792 eine Teilfläche des direkt westlich angrenzenden Wirtschaftswegs Flst. Nr. 40778 sowie eine Teilfläche der Normannenstraße Flst. Nr. 40794.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch das Gewerbegebiet Gotenstraße und im Osten durch die Siebenbürger Straße mit begleitendem Radweg begrenzt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch die Planzeichnung bestimmt.

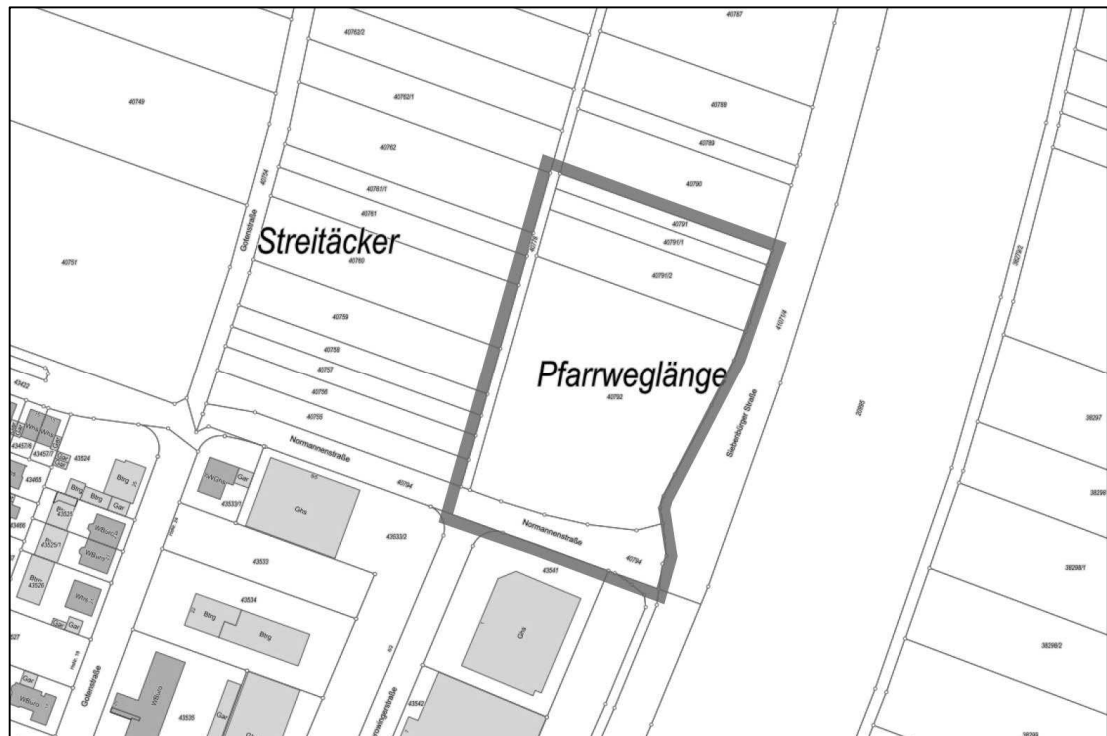


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans (genordet, ohne Maßstab)

3 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt, so dass eine zweistufige Beteiligung die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB Teil des Verfahrens sind.

4 Bebauungskonzept

In einer Machbarkeitsstudie (raum z architekten GmbH, 2020) wurden verschiedene Varianten mit unterschiedlicher Anordnung von Gebäuden, Parkierung und sonstigen Freiflächen für ein Kultur- und Sportzentrum mit Freiwilliger Feuerwehr im Gewann Pfarrweglänge aufgezeigt (siehe nachfolgende Abbildung). Damit wurde nachgewiesen, dass die geplante Nutzung an diesem Standort grundsätzlich realisiert werden kann.

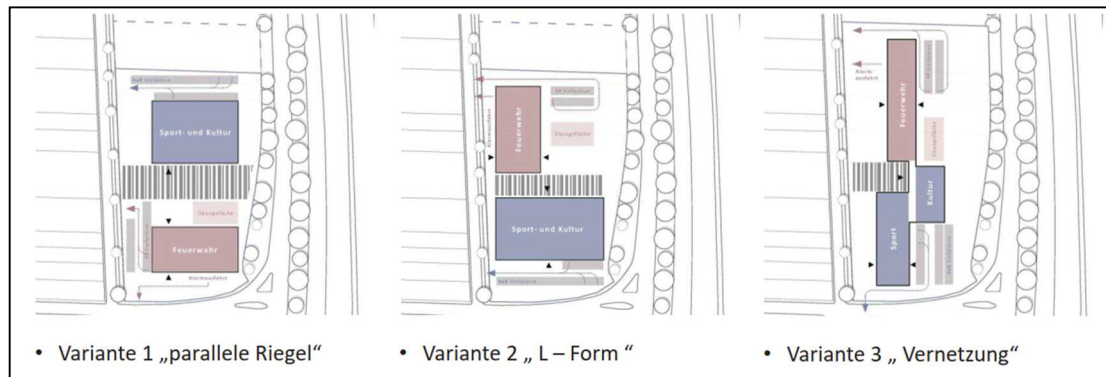


Abbildung 2: Planungsvarianten für das Kultur- und Sportzentrum mit Freiwilliger Feuerwehr im Gewann Pfarrweglänge (raum z architekten, 2020)

Die Machbarkeitsstudie wurde zwischenzeitlich mit dem Ziel der Reduzierung der Realisierungskosten fortgeschrieben und erweitert. Ein städtebauliches Konzept mit einer detaillierten und finalen Verortung von Gebäuden, Erschließung und Freibereichen liegt gegenwärtig jedoch noch nicht vor. Hierzu soll ein Planungswettbewerb durchgeführt werden. Dann kann auch das erforderliche Baugrundstück abschließend abgegrenzt werden.

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung der geplanten Nutzungen ist zu berücksichtigen, dass für das Kultur- und Sportzentrum (Parkierung und Anlieferung), den Parkplatz der Feuerwehr sowie die Alarmausfahrt der Feuerwehr jeweils separate Grundstückszufahrten erforderlich sind. Von der Normannenstraße aus ist jedoch aufgrund des freizuhaltenen Rückstaubereichs der Kreuzung Normannenstraße / Siebenbürger Straße nur eine einzige Zufahrt mit Lage an der Südwestecke des geplanten Baugrundstücks möglich.

Für die darüber hinaus benötigten Grundstückszufahrten ist eine neue Straße am Westrand des Plangebiets in Verlängerung der Merowingerstraße vorgesehen. Diese kann perspektivisch auch für das im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellte Gesamtgebiet nördlich der Normannenstraße (Gewanne Streitäcker und Pfarrweglänge) als Erschließung dienen. Kurzfristig ist jedoch nur eine Herstellung in dem Umfang vorgesehen, wie er für die Erschließung des geplanten Kultur- und Sportzentrums erforderlich ist.

Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebiets die Ergänzung eines Gehwegs auf der Nordseite der Normannenstraße vorgesehen.

Auf Grund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse ist im Zuge der Realisierung der geplanten Maßnahme ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich. Die notwendige Grundstücksneuordnung erfolgt durch einen Fortführungsnachweis.

5 Beschreibung des Plangebietes

5.1 Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten

Die Flächen des Gewanns Pfarrweglänge werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Zudem befindet sich hier auf der Nordseite der Normannenstraße der Verkaufsstand eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Die Normannenstraße weist auf der Südseite der Fahrbahn einen Gehweg auf; auf der Nordseite ist dies nicht der Fall.

Im Westen des Plangebiets befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen des Gewanns Streitäcker sowie daran anschließend der Friedhof von Wallstadt. Im Norden schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Östlich des Plangebiets folgen die Verkehrsstrassen der Siebenbürger Straße und der BAB A6, im Süden das Gewerbegebiet Gotenstraße mit einer 1-2 geschossigen Bebauung.

5.2 Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen

Die in das Plangebiet einbezogenen Flurstücke befinden sich alle im Eigentum der Stadt Mannheim. Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Flst. Nr. 40791, 40791/1, 40791/2 und 40792 sind verpachtet.

Dinglich gesicherte Belastungen liegen nicht vor.

5.3 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet wird über die Normannenstraße und den Wirtschaftsweg im Westen erschlossen.

6 Planungen und rechtliche Vorgaben für das Plangebiet

6.1 Übergeordnete Planungen

6.1.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2014 ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe - Planung“ ausgewiesen.

6.1.2 Flächennutzungsplan Neufassung 2020

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim (Neufassung 2020) ist der Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche und Entwicklungsfläche Zeitstufe I dargestellt (siehe Abbildung 2). Der vorliegende Bebauungsplan lässt sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

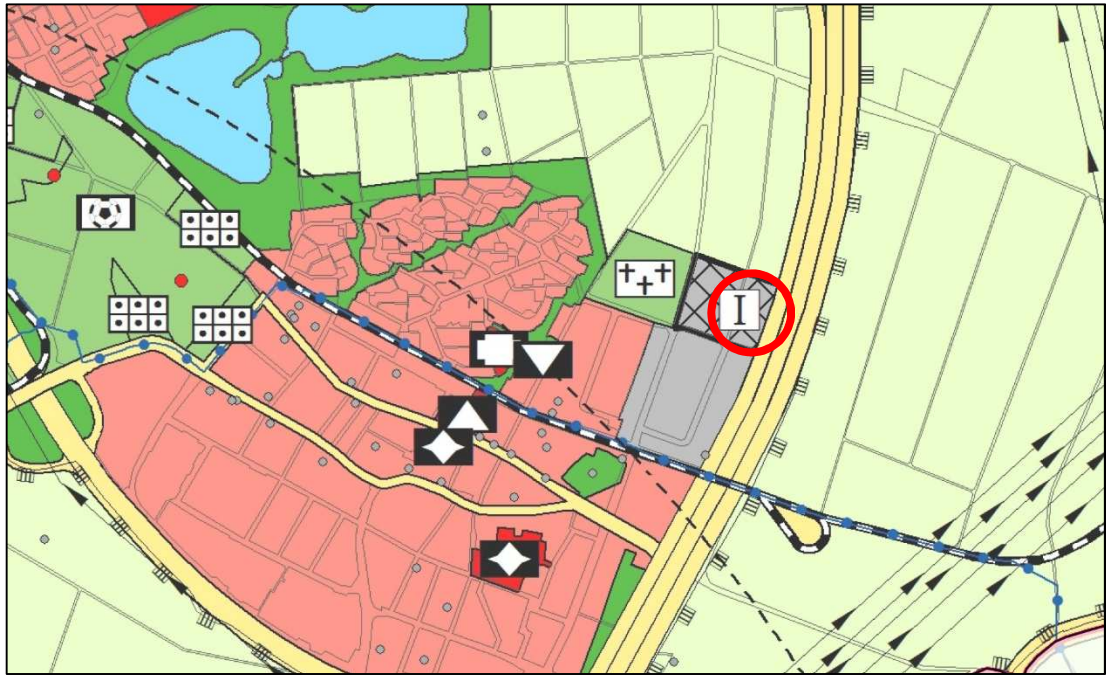


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020 (genordet, ohne Maßstab)

6.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan stellt als ökologische Fachplanung eine Grundlage für den Flächennutzungsplan dar. Die landschaftsplanerischen Ziele sind allerdings nur dann verbindlich, sofern sie in den Flächennutzungsplan integriert sind. Da der Flächennutzungsplan derzeit keine entsprechenden Aussagen aufweist, sind der Landschaftsplan und seine Inhalte nur als informelle Planung anzusehen.

Das Fachkonzept zum Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Streuobst und strukturreiche Gebiete“ als Ziel der Bestandsentwicklung dar. Als allgemeine Nutzungsregelungen und Maßnahmen für diese landwirtschaftliche Kategorie werden die dauerhafte Erhaltung (Pflege und Neupflanzung) hochstämmiger Obstbestände, die Erhaltung und Entwicklung gebietstypischer Kleinstrukturen sowie der Biotopverbund genannt.

Im Konfliktplan zum Landschaftsplan wird die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Siedlungserweiterung nördlich der Normannenstraße als „bedingt vereinbar mit den landschaftsplanerischen Zielen bewertet. Das heißt, es existieren überwiegend mittlere Konflikte sowie vermeid-, minder- und ausgleichbare Beeinträchtigungen. Darüber hinaus werden keine Aussagen getroffen oder Maßnahmen formuliert.

Der Geltungsbereich ist im Rahmenkonzept Biotopverbund als „Schwerpunktbereich für Biotopentwicklung“ dargestellt, dem die Erhaltungs- und Entwicklungsziele „Streuobstgürtel um Ortschaften/Strukturreiche Feldflur“ zugeordnet sind.

6.1.4 Bestehende Bebauungspläne

Der Gehweg auf der Südseite der Normannenstraße (Flst. Nr. 40794) liegt im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 76/14 für das Gebiet zwischen Wertheimer Straße, gepl. Ostumgehung, Friedhof und Tauberbischofsheimer Straße“, in Kraft getreten am 28.11.1979 (siehe Abbildung 3). Er ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

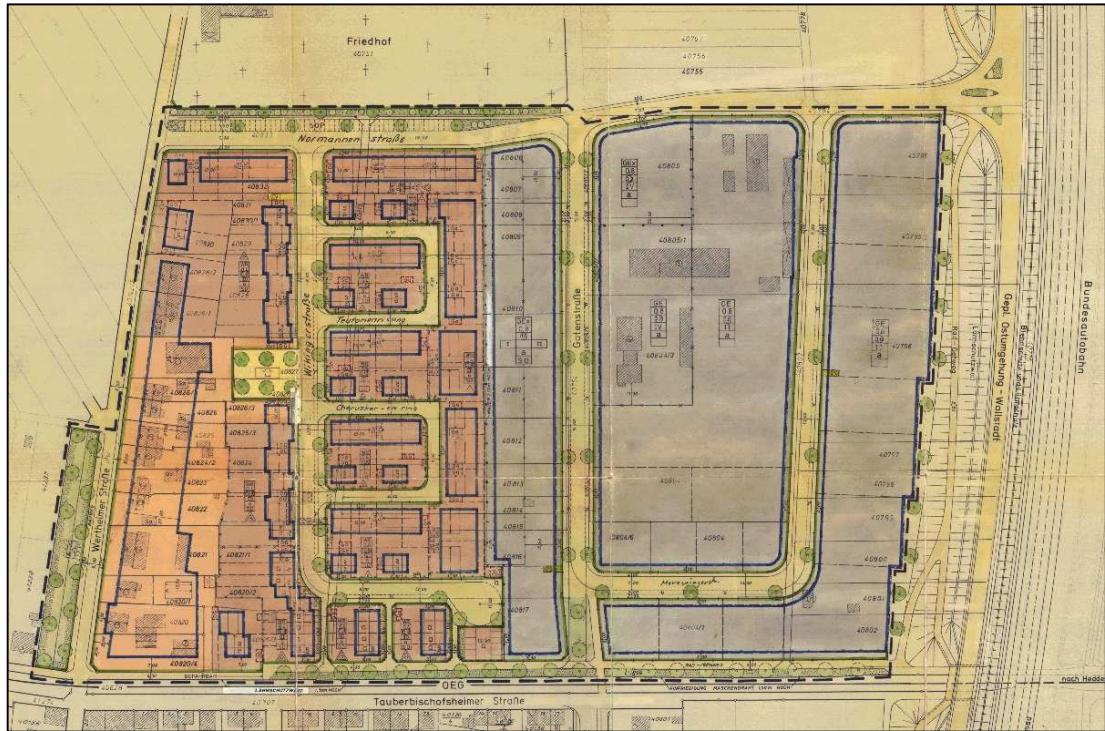


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 76/14 (ohne Maßstab)

6.2 Rechtliche Planungsvorgaben

6.2.1 Naturschutzgebiete

Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst noch in unmittelbarer Nähe befinden sich Naturschutzgebiete.

Das nächstgelegene Gebiet ist das Naturschutzgebiet „Viehwäldchen / Apfelkammer / Neuwäldchen“ (Schutzgebiets-Nr. 2.174) in ca. 1,4 km Entfernung (Luftlinie) nördlich des Plangebiets.

Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung, der genannten Entfernung sowie den dazwischenliegenden Verkehrsstrassen ist keine Beeinträchtigung des Schutzgebiets zu erwarten.

6.2.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete liegen weder innerhalb des Plangebiets noch in unmittelbarer Nähe vor.

Das nächstgelegene Gebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Straßenheimer Hof“ (Gebiets-Nr. 2.22.018) in ca. 100 Entfernung (Luftlinie) östlich des Plangebiets.

Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung sowie den dazwischenliegenden Verkehrsstrassen ist keine Beeinträchtigung des Schutzgebiets zu erwarten.

6.2.3 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW liegen weder direkt im Plangebiet noch in unmittelbarer Nähe vor.

Die nächstgelegenen geschützten Offenlandbiotope sind die Biotope „Feldhecke Streitacker nordöstlich Feudenheim“ (Gebiets-Nr. 165172229040), „Feldhecken

Wallstadt“ (Gebiets-Nr. 165172229037), „Feldhecken um Gartengrundstück nordöstlich Feudenheim (Gebiets-Nr. 165172229029) in ca. 150 m Entfernung (Luftlinie) nördlich des Plangebiets und „Feldhecke am Siedlungsrand östlich Wertheimer Straße“ (Gebiets-Nr. 165172229042) in ca. 350 m Entfernung (Luftlinie) westlich des Plangebiets.

Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung und den genannten Entfernungen ist keine Beeinträchtigung der Biotope zu erwarten.

6.2.4 NATURA 2000-Gebiete

Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch in unmittelbarer Nähe befinden sich gemeldete Vogelschutzgebiete oder Schutzgebiete gemäß der FFH-Richtlinie.

Als nächstgelegenes Gebiet befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ (Gebiets-Nr. 6617341) in ca. 1,4 km Entfernung (Luftlinie) nördlich des Plangebiets.

Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung, der genannten Entfernung sowie den dazwischenliegenden Verkehrsstrassen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen auszugehen.

6.2.5 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete liegen weder im Plangebiet noch in planungsrelevanter Umgebung vor.

6.2.6 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete liegen weder im Plangebiet noch in planungsrelevanter Umgebung vor.

6.2.7 Denkmalschutz

Schutzausweisungen nach dem Denkmalschutzrecht liegen im Plangebiet und in planungsrelevanter Umgebung nicht vor.

7 Umweltbelange

Versiegelung

Die vorgesehene bauliche Entwicklung ist mit einer Neuversiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen verbunden. Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung werden im weiteren Planungsverlauf geprüft. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge getroffen.

Erdmassenausgleich und Bodenschutz

Die Möglichkeit eines Erdmassenausgleichs innerhalb des Plangebiets durch die Verwendung der bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen vor Ort wird im weiteren Planungsverlauf geprüft. Ein Bodenschutzkonzept wird erstellt.

Darüber hinaus erfolgt im weiteren Planungsverlauf auch ein Abgleich mit dem Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Baumschutz

Im Geltungsbereich liegen gegenwärtig keine Bäume vor. Somit ist auch nicht von einem Baumverlust auszugehen. Dennoch sollen im Zuge der geplanten Neubebauung auch Neuanpflanzungen von Bäumen vorgenommen werden. Dabei wird bei der Pflanzenauswahl die Verwendung von klimatoleranten (insbes. hitze- und trockenheitsresistent) oder gebietsheimischen Arten berücksichtigt.

Gebäudebegrünung

Im Bebauungsplan wird bei geeigneten flach geneigten Dachflächen eine Pflicht zu deren Begrünung festgeschrieben (gilt auch, wenn auf den Dachflächen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie aufgebracht werden). Möglichkeiten der Fassadenbegrünung werden im weiteren Planungsverlauf geprüft.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Aus der vorgesehenen baulichen Entwicklung resultieren Eingriffe in Natur und Landschaft. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB Möglichkeiten zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts geprüft. Soweit erforderlich werden entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

Artenschutz

Gegenwärtig liegen zwar keine Hinweise zum Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten im Plangebiet und im planungsrelevanten Umfeld vor, ein Vorkommen kann aber auch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Untersuchungen durchgeführt und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorgenommen.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die Stadt Mannheim legt entsprechend der strategischen Klimaschutzziele in ihrem Leitbild „Mannheim 2030“ besonderen Wert auf die Ausübung einer Vorbildrolle bei der nachhaltigen Stadtentwicklung. Auch bei Bebauungsplänen werden besondere Anforderungen zur Erfüllung dieses Leitbildzieles gestellt. Der Bebauungsplan soll auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ausgerichtet werden, sodass die darin enthaltenen Festsetzungen diesen Zielen nicht entgegenstehen. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung der Themen Aufheizung und thermischer Komfort. Besonders günstige Auswirkungen auf das örtliche Klima haben diesbezüglich beschattete Vegetationsflächen. Nicht begrünte Gebäudeflächen wie Dächer und Fassaden sowie versiegelte Flächen wie Straßen, Stellplätze, Wege und Plätze heizen sich in der Regel stark auf. Die Aufheizung kann abgemildert werden, indem Gebäude und Oberflächen, insbesondere solche mit starker Wärmespeicherung, beschattet oder begrünt werden (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung). Wo dies nicht möglich ist, besteht eine weitere Möglichkeit darin, den Reflexionsgrad der Materialoberfläche (Albedo-Wert) durch helle Farben oder spezielle Beschichtungen zu verbessern, um den Wärmeeintrag in das Material zu reduzieren. Die beiden Aspekte gilt es bei den geplanten Bauvorhaben im Zusammenhang abzuwägen. Die rechtlichen Grenzen und Möglichkeiten bezüglich bauleitplanerischer Festsetzungen sind dabei zu berücksichtigen.

Die Gebäude sollten an das örtliche Windfeld ausgerichtet werden. Kompakte Riegel sind generell, insbesondere jedoch in Nord-Süd-Richtung, zu vermeiden.

Nutzung erneuerbarer Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass eine größtmögliche Nutzung erneuerbarer und alternativer Energien realisiert werden kann. Hierzu gehört es beispielsweise auch, dass die Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, durch die Gestaltung und Ausrichtung der Bauwerke ermöglicht wird.