



Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

- **TOP 9**

Planung Postgelände Wiesdorf



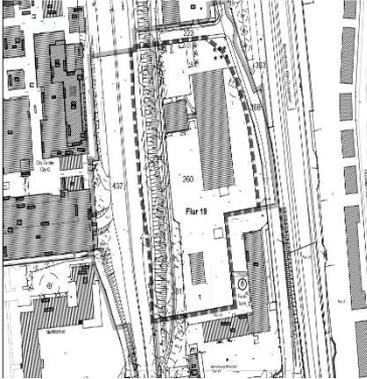
Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

■ TOP 9.3

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I
"Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-
Straße/nördliches Postgelände"**

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss der öffentlichen Auslegung**

2022/1525

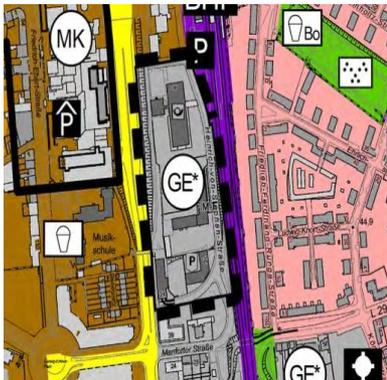
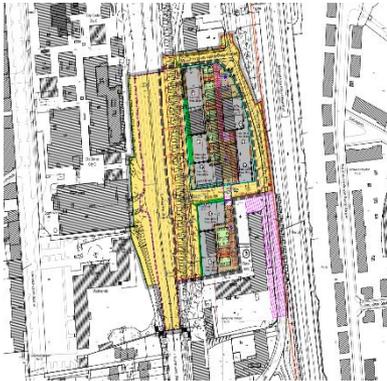


Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I

„Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

- Kurzpräsentation der Bauleitplanung zur öffentlichen Auslegung



FIRU Koblenz GmbH

Dipl. Ing. Oliver Knebel

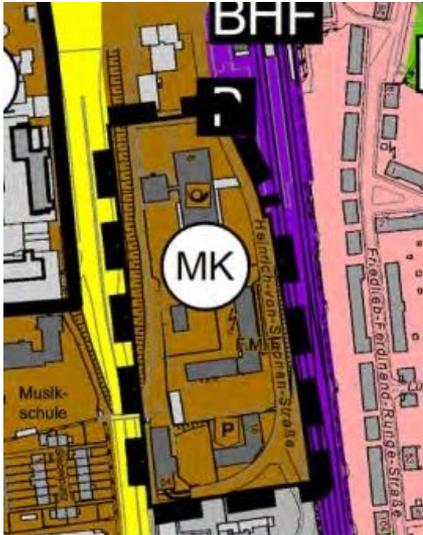
Dipl. Ing. Frauke Arzbächer, M. A.

Nicola Zettner, M. Sc.

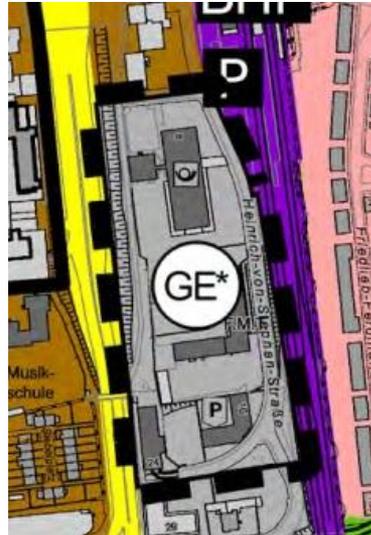
Gliederung

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
 - Vorhaben
 - Überblick der Festsetzungen des Bebauungsplans
 - Vorstellung der untersuchten Fachbelange und Herleitung der Festsetzungen
 - Seveso
 - Verkehrsuntersuchung
 - Mobilitätskonzept
 - Lärm
 - Erschütterungen
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Artenschutz
 - Energiekonzept

Änderung des Flächennutzungsplanes



vorhanden



geplant

- **Parallelverfahren 21. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Wiesdorf – Postgelände“**
- Geplante Darstellung: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) zur Unterbringung des Nutzungsmix unter anderem aus Büroflächen, Beherbergungsbetrieben, Einzelhandel und Gastronomie

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – städtebauliche Figur

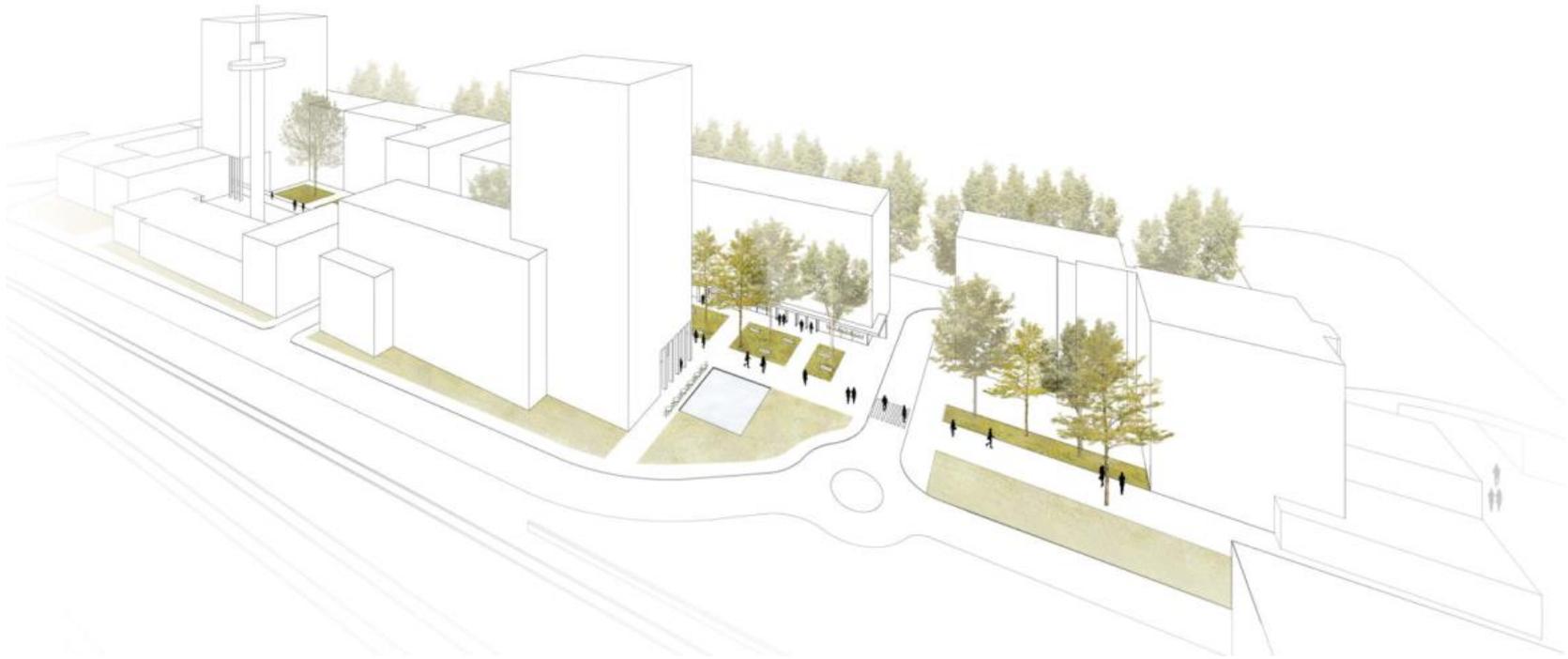


Abbildung: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH (Stand: November 2022)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I

„Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ **einschließlich VEP**

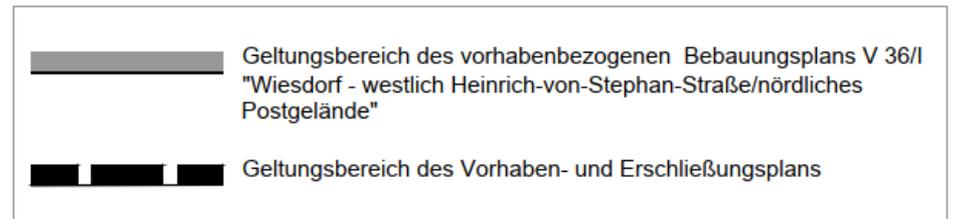
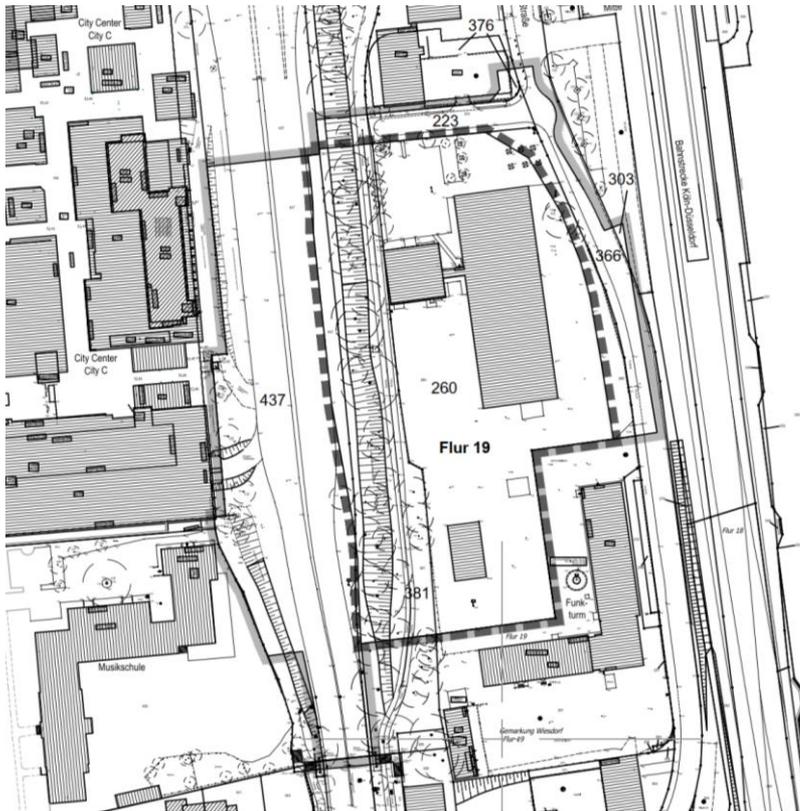
- Vorhaben: Büro- und Dienstleistungs-, und Beherbergungsquartier
- Zulässigkeit: Angestrebter Nutzungsmix aus Hotel, sonstige Beherbergungsbetriebe, Büro-, Verwaltungsgebäude, Räume für freie Berufe und Praxen, quartiersbezogener Einzelhandel, Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften, Fitness Studios



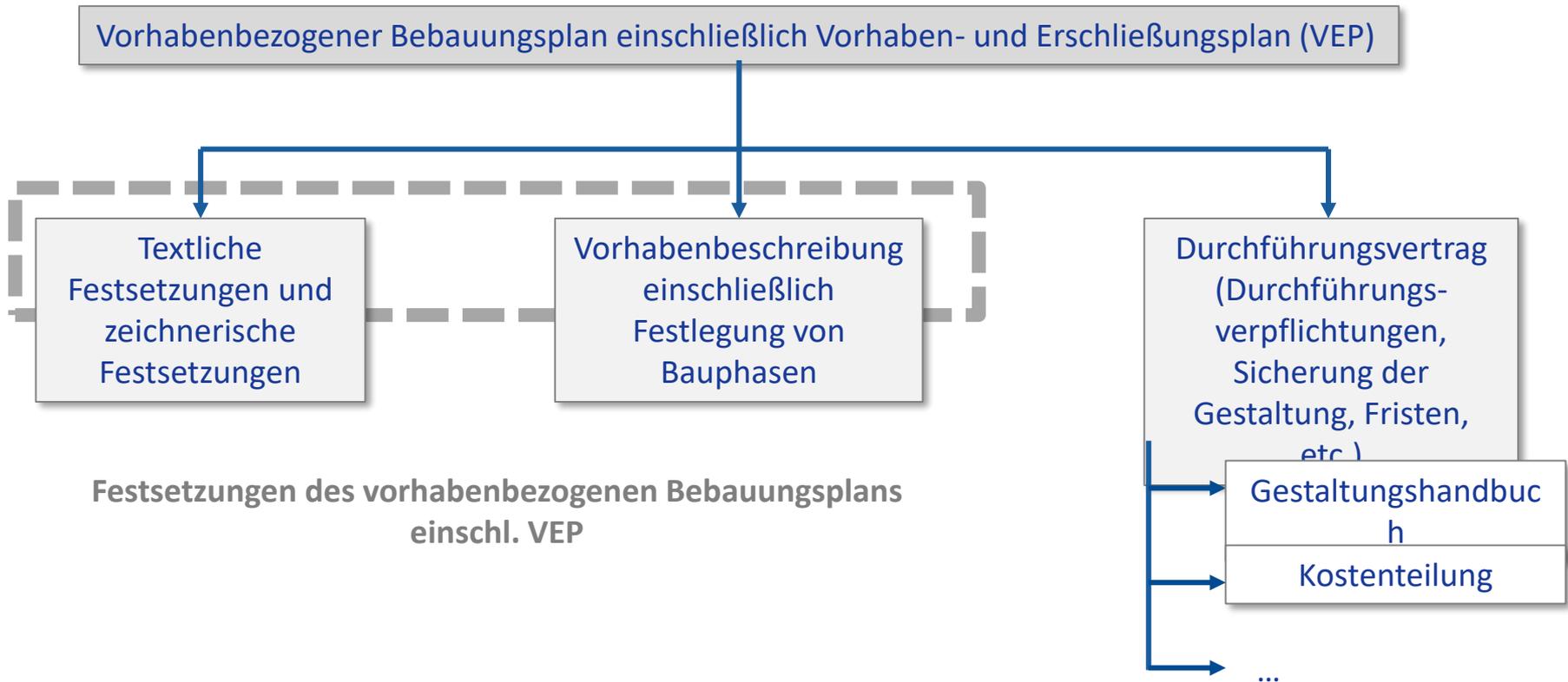
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
(i. S. d. § 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
(i. S. d. § 9 Abs. 7 BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Geltungsbereiche



Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“- Überblick zu den Regelungswerken



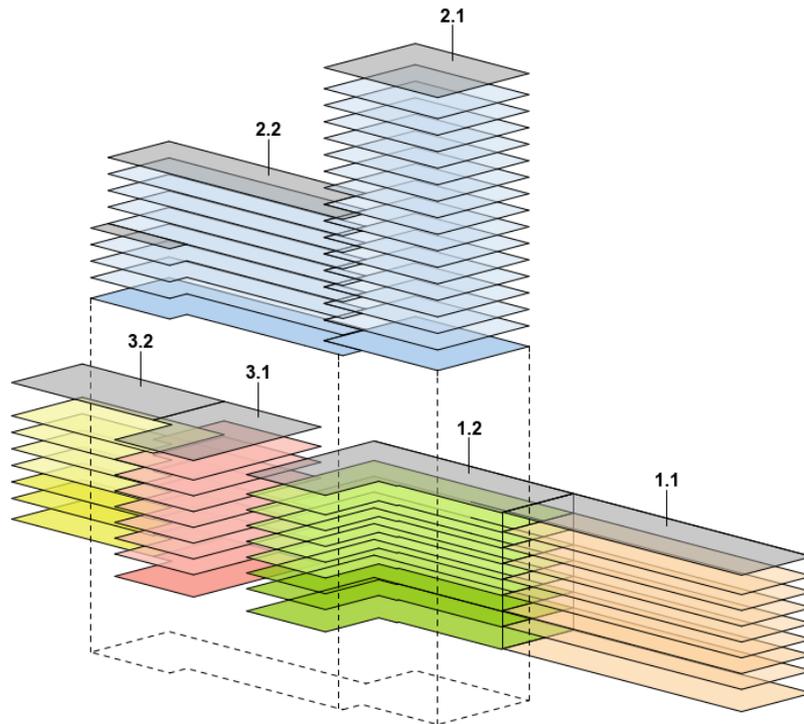
Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Art der baulichen Nutzung

- Hochbauabschnitt 1.1 (HA 1.1): ein Hotel
- HA 1.2 und 3.2: Sonstige Beherbergungsbetriebe
 - zeitlich befristete Aufenthaltsdauer bis zu einer maximalen Aufenthaltsdauer von 6 Monaten
- HA 2.1, 2.2 und 3.1: Büros, Verwaltungen, Räume für freie Berufe und (nur im HA 3.1) Praxen
- HA 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 (Erdgeschoss):
 - Einzelhandelsbetriebe (EZH), Betriebe des Ladenhandwerks und der Ladendienstleistungen sowie Schank- und Speisewirtschaften
 - Zusätzlich in HA 1.2 und 3.2 Fitness-Studios im EG sowie im 1. und 2. Obergeschoss
- EZH: Zulässigkeit nicht-großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Einschränkung der zulässigen Kernsortimente → Versorgung des Quartiers, keine Versorgungsfunktion im größeren Umkreis
- Ausnahmsweise Zulässigkeit: Vergnügungsstätten des Nutzungstyps „Freizeit“, wie bspw. Diskotheken/Tanzlokale, Multiplexkinos, etc.
- Ausschluss von Spielhallen, spielhallenähnliche Vergnügungsstätten, Vergnügungsstätten aus dem Bereich Erotik

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 / Obergrenze der zulässigen Geschossfläche (GF) von 36.000 m²/ Mindestbauvolumen ergibt sich aus Mindestmaß Höhen (und der vertraglichen Verpflichtung der Gesamtrealisierung des Vorhabens)
- Hotel: Obergrenze der zulässigen Geschossfläche von 6.650 m²
- Sonstige Beherbergungsbetriebe: Obergrenze der zulässigen Geschossfläche von 11.000 m²
- Praxen, Ladendienstleistungen und –handwerk: Obergrenze der zulässigen Geschossfläche von 4.500 m²
 - Steuerung der publikumsintensiven Dienstleistungen
- Nutzungen in EG: Mindestgeschossfläche zur Belebung der Erdgeschosse und des Stadtplatzes
 - HA 2.1: Mindestgeschossfläche von 100 m² für Schank- und Speisewirtschaften
 - HA 1.2, 2.1 und 2.2: Mindestgeschossfläche von 300 m² für EZH, Ladendienstleistungen und –handwerk
 - HA 1.2, 2.1 und 2.2: Mindestgeschossfläche von 800 m² für Schank- und Speisewirtschaften, EZH, Ladendienstleistungen und –handwerk
- Einzelhandel: Versorgung des Quartiers
 - Obergrenze der zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt 1.600 m²
 - Obergrenze der zulässigen VKF je Einzelhandelsbetrieb von 400 m² → nicht großflächiger EZH

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Nutzungsverteilung



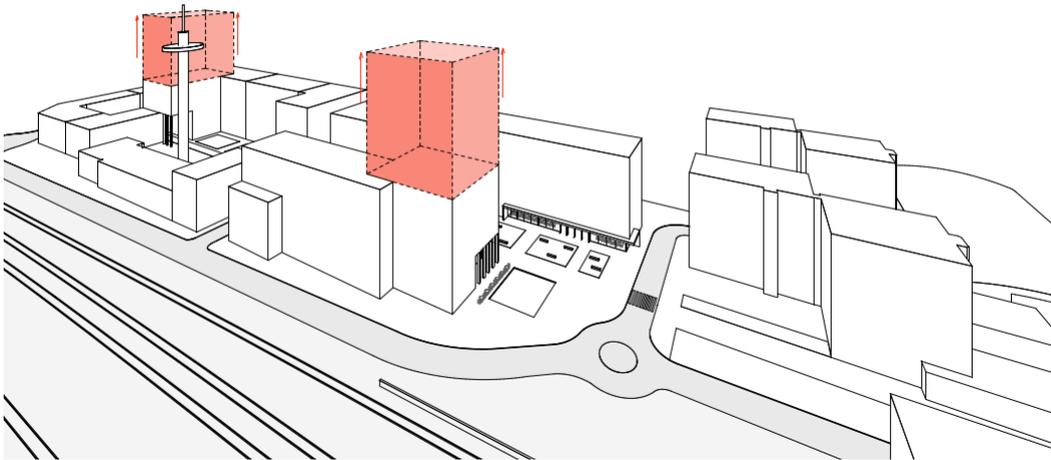
Legende "Nutzungen"

Hochbauabschnitt	zulässige Nutzung	zulässig in den Geschossen
1.1	Hotel	alle
1.1	ein bauliche in das Hotel integrierter Laden ohne Sortimentbeschränkungen mit einer Verkaufsfläche von bis zu 60 m ²	EG
1.2	Sonstige Beherbergung	alle
1.2	Einzelhandel	EG
1.2	Betriebe des Ladenhandwerks Betriebe der Ladendienstleistung	EG
1.2	Schank- und Speisewirtschaft	EG
1.2	Fitnessstudio	EG/1./2.OG
2.1	Büro Verwaltung Freie Berufe	alle
2.1	Einzelhandel	EG
2.1	Betriebe des Ladenhandwerks Betriebe der Ladendienstleistung	EG
2.1	Schank- und Speisewirtschaft	EG
2.2	Büro Verwaltung Freie Berufe	alle
2.2	Einzelhandel	EG
2.2	Betriebe des Ladenhandwerks Betriebe der Ladendienstleistung	EG
2.2	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.1	Büro Verwaltung Freie Berufe	alle
3.1	Praxen	alle
3.1	Einzelhandel	EG
3.1	Betriebe des Ladenhandwerks Betriebe der Ladendienstleistung	EG
3.1	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.2	Sonstige Beherbergung	alle
3.2	Einzelhandel	EG
3.2	Betriebe des Ladenhandwerks Betriebe der Ladendienstleistung	EG
3.2	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.2	Fitnessstudio	EG/1./2.OG

Abbildung: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH (Stand: November 2022)

Maß der baulichen Nutzung – Höhenentwicklung des Quartiers

- Nahezu gleiche Gebäudehöhen mit ca. VII- bis VIII-Geschossen (unverbindliche Angabe der Geschossigkeit) mit einer festgesetzten Gebäudehöhe zwischen 24,5 m bis 28,0 m
- Ca. XVI-geschossiges Hochhaus (unverbindliche Angabe der Geschossigkeit) mit einer festgesetzten Gebäudehöhe zwischen 53,2 m bis 56,0 m



Auszug Rahmenplan (Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH)

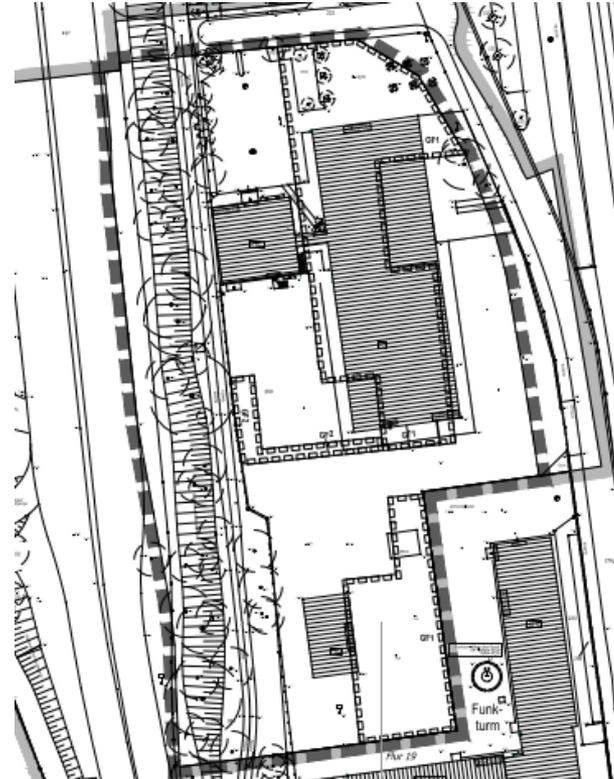
Verkehrs- und Grundstücksflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen: Erschließung des Quartiers über Knoten Europaring (B8), die Planstraße sowie die Heinrich-von-Stephan-Straße (HvSS)
 - Neubau Knotenpunkt als Baumaßnahme der Stadt, außerhalb des VEP
 - Neubau Planstraße
 - HVSS: Straßenführung gemäß Planfeststellungsbeschluss zum Rhein-Ruhr-Express (RRX)
- Private Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Stadtplatz“: öffentlich zugänglicher Stadtplatz
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche „GF 1“:
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht für Fahrradfahrer
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Leverkusen, der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe
 - Anlieferzufahrten sowie eine Vorfahrt zum Hotel anschließend an die Heinrich-von-Stephan-Straße (Nordwest)

Verkehrs- und Grundstücksflächen



Verkehrs-/Grundstücksflächen

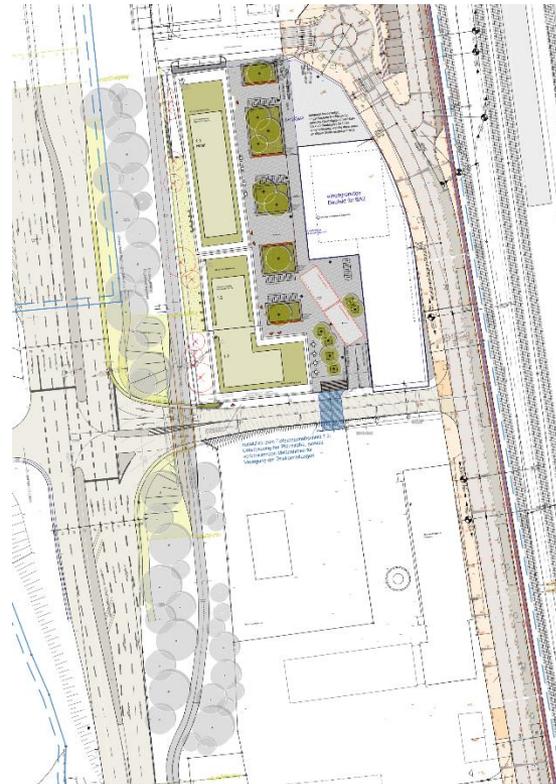


Geh- und
Fahrrechte

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Umsetzung in Bauphasen



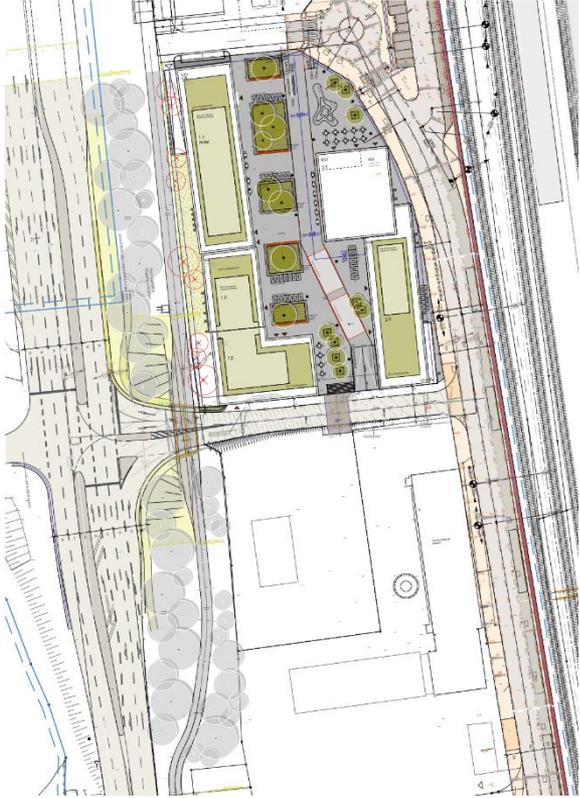
Bauphase A



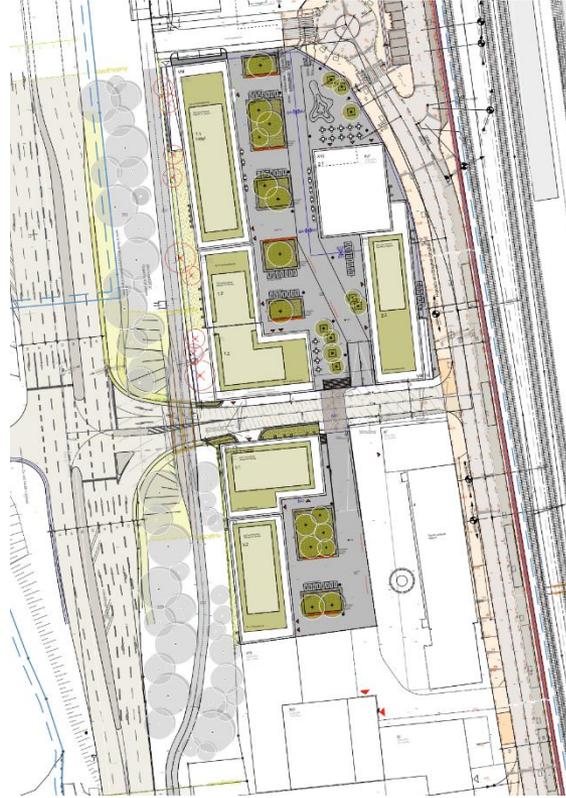
Bauphase B

Abbildung: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH (Stand: Oktober 2022)

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Umsetzung in Bauphasen



Bauphase C



Bauphase D

Abbildung: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH (Stand: Oktober 2022)

Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP): Überblick

- Büro- und Dienstleistungs-, und Beherbergungsquartier: **GRZ 1,0/ GF 36.000 qm**
- Steuerung von Bauphasen/Bauzwischenzuständen
- Stadtplatz/ Fläche GF 1: Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit, der Stadt Leverkusen, der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen: Knotenpunkt Europaring/B8, die Heinrich-von-Stephan-Straße und die Planstraße
- Lärmschutz an Gebäuden, Außenbauteile gemäß DIN 4109-1
- Schutz vor Erschütterungen durch bautechnische Maßnahme
- Regelung zur Entwässerung, Starkregen
 - Einleitung, Profilgestaltung Stadtplatz
 - weiterführende Konzeption vor Realisierung und innerhalb Genehmigungsverfahren (gemäß Durchführungsvertrag)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Folgen von Störfällen: technische/bauliche sowie organisatorische Schutzmaßnahmen durch objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren
- Grünflächen: Festsetzung einer Mindestbegrünung, insgesamt 1.550 qm im Plangebiet; Festsetzung der Begrünung des Stadtplatzes, Fassaden- und Dachbegrünung

Festsetzungen des Bebauungsplans einschl. VEP: Überblick

- Artenschutz: Ersatzquartiere für Fledermäuse
- Energieversorgung: Mindestanteil erneuerbarer Energien
- Telekommunikation/Richtfunk: Steuerung von Verlegung / Abstand der Gebäude zum Funkturm
- Gestaltung: u.a.
 - Steuerung der städtebaulichen Figur einschließlich Höhenentwicklung
 - Steuerung der Freianlagengestaltung des Stadtplatzes (privat, öffentlich nutzbar)
 - Steuerung der Fassadengestaltung
 - Steuerung von Anlagen der Außenwerbung
 - Steuerung von notwendigen technischen und energetischen Anlagen auf Dächern
 - Steuerung von Abfallentsorgung
- Stellplätze:
 - Höchstzahl von 450 Pkw-Stellplätzen in privater Tiefgarage
 - Mindestanzahl von 166 Fahrradstellplätzen, davon 93 oberirdisch
 - 12 Car-Sharing Stellplätze
- Klima/ Mikroklima:
 - Festsetzung einer Mindestbegrünung, insgesamt 1.550 qm im Plangebiet; Fassaden- und Dachbegrünung
 - Festsetzung einer Mindestfläche von Außenfassaden und Oberfläche Stadtplatz mit einem Hellbezugswert größer oder gleich 60
 - Festsetzung einer Mindestfläche des Düsenfelds (Gestaltungsbereich Wasser)

- Bearbeitung: TÜV Rheinland, Köln- Stand September 2022
- Ziel: Ausarbeitung von Schutzmaßnahmen, Ermittlung der Veränderung der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen durch Planung, Bewertung des Unfallrisikos/ Unfallfolgen bei einem Seveso-Störfall
- Ergebnisse:
 - Lage in Planungszone 2 des angemessenen Sicherheitsabstands zum Chemiestandort CHEMPARK Leverkusen → keine negativen Auswirkungen auf das Fortbestehen/ angemessene Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen im Umfeld zu erwarten
 - Schutzbedürftige Nutzungen bereits heute näher am Betriebsbereich des Chemiestandortes als schutzbedürftige Nutzungen des VEP
 - Aufgrund der bereits vorherrschenden Gemengelage, keine erstmalige Schaffung einer neuen Gemengelage im angemessenen Sicherheitsabstand
 - Erhöhung der städtebauliche Nutzungsdichte und der Anzahl der potenziell gleichzeitig anwesenden Personen
 - Anzahl der betroffenen Personen ggü. Ist-Zustand nahezu gleichbleibend aufgrund Umsetzung verbesserter baulicher, technischer und organisatorischer Schutzmaßnahmen im Rahmen der Neubebauung
 - Keine Risikoerhöhung durch Planung
- Festsetzungen:
 - Nutzungsmischung mit maximalen Flächenobergrenzen
 - Technische/bauliche und organisatorische Schutzmaßnahmen
 - objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren (gemäß Durchführungsvertrag)

Verkehrsuntersuchung

- Bearbeitung: ISAPLAN und Planungsbüro VIA, Leverkusen/Köln - Stand April 2021
- Ziel: Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I sowie weiterer Flächenentwicklungen in Wiesdorf
- Ergebnisse:
 - Planfall 1:
 - geplante Nutzungen V 36/I +
 - u. a. der Bau der Planstraße,
 - Umsetzung eines signalisierten Knotenpunktes Planstraße/B8,
 - Sperrung Bahnhofsvorplatz für den MIV sowie
 - Unterbindung (ggf. baulich) der illegalen Schleichverkehre im Bereich der Manforter Straße (alt/heutiger Busüberlauf).
 - Verkehrserzeugung: Durch Realisierung V 36/I → täglicher Verkehr einschl. Wirtschaftsverkehren von 3.147 Kfz-Fahrten/24 h
 - Planbedingte Zusatzverkehre + Veränderung in der Straßenführung, u. a. Neuanlage der Planstraße, im Bereich des ZOB sowie im Bereich der Manforter Straße
 - Leistungsfähigkeit: Knoten „Europaring/B8/Manforter Straße (Lichtsignalanlage)“ und „Europaring/B8/Tiefgarage City C/Planstraße (Neuplanung)“ → ausreichende Verkehrsqualität der Qualitätsstufe D
 - Zusätzliche Verkehrsmengen durch V 36/I können aufgenommen werden.
- Festsetzungen:
 - Verkehrsfläche Planstraße
 - Maßnahmen Mobilitätskonzept zur Reduzierung Verkehrsaufkommen und Kfz-Stellplätze

Mobilitätskonzept

- Bearbeitung: Planungsbüro VIA, Köln - Stand Dezember 2021
- Ziel: Ableitung von Maßnahmen zur Reduktion MIV-Verkehrsaufkommen einschließlich erforderlicher Pkw Stellplätze
- Ergebnisse:
 - Errichtung von mindestens 166 Fahrradabstellplätzen, davon 93 als oberirdische Fahrradabstellplätze
 - Bereitstellung eines reduzierten Pkw-Stellplatzangebots: 319 Pkw-Stellplätze zzgl. Carsharing und Behindertenstellplätze
 - Ableitung angepasster Stellplatzschlüssel für die geplanten Nutzungen
 - Errichtung von 12 Car-Sharing Stellplätzen
- Festsetzungen:
 - Mindestanzahl 166 Fahrradabstellplätze, davon min. 93 als oberirdische Fahrradabstellplätze.
 - Reduziertes Pkw-Stellplatzangebot: 319 Pkw-Stellplätze zzgl. Carsharing und Behindertenstellplätze mit Obergrenze Anzahl der zulässigen Stellplätze 450.
 - angepasster Stellplatzschlüssel für die geplanten Nutzungen.
 - 12 Car-Sharing Stellplätze.

- Bearbeitung: ACCON, Köln - Stand August 2022
- Ziel: Ermittlung/Bewertung der Lärmimmissionen (Verkehr/Gewerbe) im Plangebiet und der Umgebung
- Ergebnisse:
 - Verkehrslärm Plangebiet: Erhebliche Einwirkungen vom Europaring/B8 und der östlich gelegenen Bahnstrecke im Plangebiet
 - Höchste Belastungen durch Verkehrslärm an westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen
 - Erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte DIN 18005 für Verkehrslärm in Gewerbegebieten von 65 dB(A) - Tag und 50 dB(A) - Nacht.
 - Tlw. Erreichen/Überschreiten der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) - Tag und 60 dB(A) - Nacht
 - Gewerbelärm Plangebiet: Keine wesentlichen Lärmeinwirkungen
 - Verkehrslärm Umgebung: geringe Veränderungen von < 1dB(A)
 - Gewerbelärm Umgebung: Zunahme von Lärmkonflikten mit den Industrie- und Gewerbegebieten im Umfeld insb. CHEMPARK oder gar zusätzliche Einschränkungen der von diesen Gebieten ausgehenden zulässigen Emissionen nicht zu erwarten
- Festsetzungen:
 - Stellung baulicher Anlagen mit von Lärmquellen abgeschirmter Innenbereich (Stadtplatz)
 - Passive Schallschutzmaßnahmen - Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109-1
 - Ausnahmeregelung: Geringere Schallschutzanforderungen zum Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung Gebäudeabschirmung

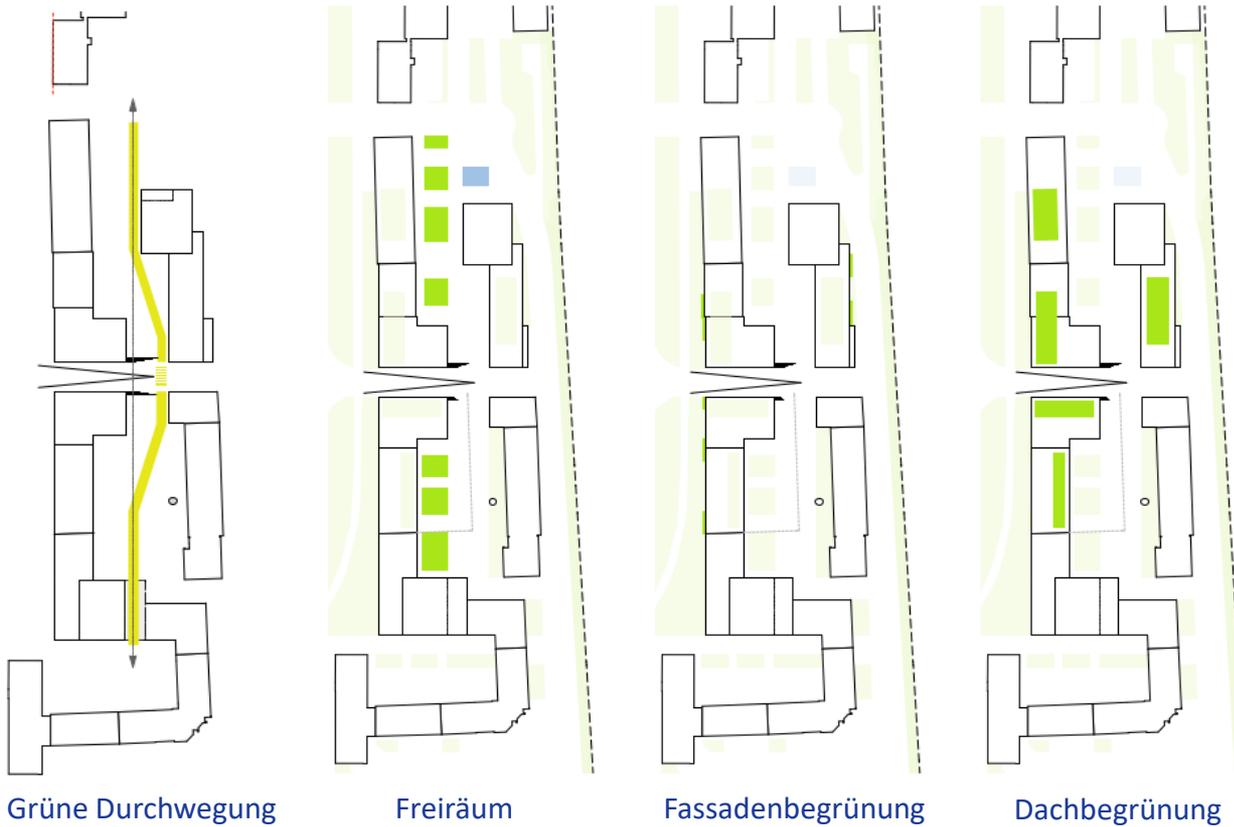
Erschütterungen

- Bearbeitung: ACCON, Greifenberg - Stand Oktober 2022
- Ziel: Ermittlung der Immissionen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall der östlichen, bestehenden und geplanten, Gleisanlage/n für die zukünftige zulässige Bebauung
- Ergebnisse: Einhaltung der Richtwerte der 24.BImSchV (tags/nachts) unter den Voraussetzungen...
 - Mindestabstand von 35 m der Gebäude mit Übernachtungsräumen (Hochbauabschnitte 1.1, 1.2 und 3.2) zu westlichem Gleis
 - Zusätzlicher Schutz von HA 1.1 und 1.2 durch Tiefgaragenabschnitt unter den HA 2.1 und 2.2 bei vertikaler Entkoppelung der Tiefgaragenabschnitte
 - Berücksichtigung der Umsetzung in Bauphasen: Nach Fertigstellung der TG BA1 und vor Baubeginn TG BA2 Erhalt der Baugrubensicherung der TG BA1 in Richtung Bahnanlage, um vertikale Entkoppelung zum Erdreich zu gewährleisten
- Festsetzungen:
 - Vertikale Entkoppelung von TG BA1 und TG BA2
 - Vertikale Entkoppelung von TG BA1 und Erdreich vor Baubeginn TG BA2

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Bearbeitung: FSWLA/studio grünrau, Düsseldorf - Stand September 2022
- Ziel: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung der im Geltungsbereich vorhandenen und durch das Planvorhaben zu erwartenden Nutzungs- bzw. Biotoptypen
- Ergebnisse:
 - Bestand: überwiegende Versiegelung
 - Planung: Geringfügige Reduzierung der versiegelten Flächen
 - Eingriff in die begrünte Straßenböschung östlich des Europarings durch Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße/Knoten B8)
 - Überwiegender Erhalt der Vegetationsbestände
 - Ausgleich des Eingriffs durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
- Festsetzungen:
 - Mindestflächenumfang der Begrünung Grundstücksflächen
 - Herstellung von Hochbeeten
 - Pflanzung von Bäumen
 - Mindestumfang Dach-/Fassadenbegrünung

Vorhaben „Büro, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ – Freianlagengestaltung



Abbildungen: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH, stüdio grüngrau

- Bearbeitung: Faunistik und Umweltplanung – Mechtild Höller, Leverkusen - Stand 2019/2020
- Ziel: Ermittlung möglicher Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten durch Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II, Ableiten von Vermeidungs- bzw. Ausgleichmaßnahmen
- Ergebnisse:
 - Beobachtungen von planungsrelevanten Arten (Zwergfledermaus)
 - Kein Nachweis von Quartieren planungsrelevanter Arten, sicherer Ausschluss nicht möglich
 - Kein Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten oder schutzwürdiger Biotope
- Festsetzungen:
 - Festsetzung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
 - insektenfreundliche Außenbeleuchtung
 - Hinweise:
 - Durchführung einer ökologischen Baubegleitung
 - Beschränkung der Zeiten für Abbruch-, Bau-, Fäll- und Rodungsarbeiten
 - Kollisionsschutz an Glasfassaden

Energiekonzept

- Bearbeitung: Drees & Sommer, Köln - Stand Februar 2022
- Ziel: Prüfung der Machbarkeit verschiedener Versorgungsträger der Wärme-/Kälteversorgung und Bewertung der untersuchten Varianten anhand von ökologischen und wirtschaftlichen Kriterien
- Ergebnisse:
 - Untersuchte Varianten: Erdgas (Variante 1), Fernwärme (Variante 2) und Wärmepumpen (elektrifizierte Wärmeversorgung) (Variante 3)
 - Mögliche Wärmeversorgung durch Fernwärme und Wärmepumpe, langfristig bilanziell CO₂-freier Betrieb des Quartiers
 - Keine Festlegung einer Wärmeversorgungsvariante, um auf Stand der Technik zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens reagieren zu können
 - Photovoltaik als geeignete Ergänzung des Energiesystems, 25 % der Bruttodachfläche als realistischer Anteil der Dachfläche unter Berücksichtigung der technischen/energetischen Anlagen auf den Dächern
- Festsetzungen:
 - Vorgriff auf Novellierung GEG: Versorgung von neu eingebauten Wärmeerzeugern mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien
 - 25 % der Bruttodachfläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie)



FIRU Koblenz GmbH

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

Tel.: +49 261 914 798 - 0

Fax: +49 261 914 798 - 19

firu-ko@firu-ko.de

www.firu-mbh.de