

## **Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf 62482/02; Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf**

---

### **1. Planungsanlass und Planungsziel**

Das Plangebiet Erlenweg in Köln-Bickendorf ist Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015 und soll als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Köln ist gegenüber vielen anderen deutschen Großstädten eine wachsende Stadt. Dies zeigt die aktuelle Bevölkerungsprognose erneut auf und stützt damit die zentrale Aussage des Wohnungsgesamtplans der Stadt, dass zur Gewährleistung einer ausreichenden Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in Köln zusätzlich 57.000 Wohnungen bis zum Jahr 2015 benötigt werden, davon 33.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Mit der Planung wird zugleich dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Innenentwicklung Rechnung getragen und ein Neubauvorhaben in erhaltenswerte Strukturen harmonisch eingefügt.

Insgesamt sollen circa 45 Wohneinheiten entstehen.

### **2. Erläuterungen zum Plangebiet**

#### **2.1 Abgrenzung des Plangebietes**

Das Gebiet umfasst einen Teilbereich der heutigen öffentlichen Grünfläche westlich des Erlenweges in Köln-Bickendorf und ist ca. 6.000 m<sup>2</sup> groß.

#### **2.2 Vorhandene Struktur**

Das zu bebauende Grundstück wird gemeinsam mit dem benachbarten Spielplatz als modellierte Grünfläche (großzügiger Baumbestand, Wiesenflächen) wahrgenommen. Die umliegende Bebauung ist locker angeordnet und besteht aus überwiegend zwei- und dreigeschossigen Gebäuden, wobei die dreigeschossige Bebauung den Bereich dominiert.

Westlich des Grundstückes liegt das kleinteilig strukturierte Gewerbegebiet „Grüner Brunnenweg“ und eine Schienentrasse der Hafen und Güterverkehr Köln AG (HGK) in Hochlage.

#### **2.3 Erschließung**

Das Plangebiet ist über den Erlenweg an das örtliche und über die Venloer Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die ÖPNV-Erschließung erfolgt über die Bahnlinien 3 und 4 mit der Haltestelle Akazienweg.

#### Soziale Infrastruktur:

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Grundschulen sind die KGS/GGS Erlenweg.

Die vorhandenen Kindergartenplätze können den Platzbedarf nicht abdecken. Im Planbereich soll daher eine viergruppige Kindertagesstätte realisiert werden.

Durch die Wohnbebauung wird eine zusätzliche öffentliche Spielplatzfläche von ca. 270 m<sup>2</sup> benötigt, dieser Bedarf kann durch die Aufwertung des angrenzenden Spielplatzes erfüllt werden.

#### Technische Infrastruktur:

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch die vorhandenen Leitungen im Erlenweg gesichert.

Der Planbereich liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Irh. Stammheim. Das Abwassersystem entwässert im Mischverfahren und kann sowohl das Schmutzwasser als auch das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Das Gelände liegt außerhalb einer Wasserschutzzone.

#### Bodensituation:

Das Plangebiet grenzt an den Altstandort 40305 –siehe hierzu Punkt 5.2-

## **2.4 Alternativstandorte**

Die Frage der Alternativstandorte wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes thematisiert. Ergebnis ist, dass im Stadtteil Bickendorf keine vergleichbaren Standorte mit einer ähnlich guten Erschließungssituation zur Verfügung stehen. Auf eine Untersuchung eventueller Alternativstandorte konnte daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden.

## **2.5 Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet ist nicht durch Bebauungspläne überplant. Es ist im Sinne des § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

## **3. Planungsvorgaben**

### **3.1 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem FNP entwickelt.

### **3.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes

### **3.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Das circa 6 000 m<sup>2</sup> große Plangebiet soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Es soll eine Wohnbebauung sowie eine Kindertagesstätte mit weniger als 20 000 m<sup>2</sup> Grundfläche verwirklicht werden. Zudem wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gegeben.

## **4. Begründung der Planinhalte** (Festsetzungen nach § 9 BauGB)

### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Ziel ist es, neben der Kindertagesstätte eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen zu realisieren. Die vorhandenen Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Der Stellplatzbedarf für die Wohnbebauung soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Auf dem Grundstück ist keine öffentliche Erschließung notwendig.

### **4.2 Art der bauliche Nutzung**

#### Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für den Planbereich soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Es sollen die im WA ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sein, da sie dem Planungsziel –Deckung des Wohnungsbedarfs im Kölner Stadtgebiet- nicht entsprechen.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen einer wohngebietstypischen städtebaulichen Dichte – unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete.

Des Weiteren soll für die Errichtung von Tiefgaragen die Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer GRZ von 0,8 festgesetzt werden. Die Festsetzung entspricht dem Flächenbedarf einer städtebaulich maßvollen Nachverdichtung durch Wohnungsbau mit der Realisierbarkeit einer Gemeinschaftstiefgarage zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität der wohnungsnahen Freiflächen.

#### Zulässige Überschreitung der GRZ

Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 wird festgesetzt, um die notwendigen Stellplätze vollständig in einer eingeschossigen Tiefgarage unterzubringen.

Durch die Begrünung des Neubaugebietes (Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Tiefgaragen- und Dachbegrünung) wird ein attraktives Wohnumfeld geschaffen, dessen kleinklimatisch wirksamer Vegetationsanteil gleichzeitig die mit der Verdichtung einhergehenden Auswirkungen auf das Kleinklima vermindert. Das Oberflächenwasser wird durch die deutliche Überdeckung der Tiefgaragen mit Bodensubstrat zeitlich begrenzt zurückgehalten.

#### Vollgeschosse

Es soll eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen ermöglicht werden, die sich damit in die umgebende Gebäudestruktur einfügt.

### **4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig festgesetzt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll durch den späteren Investor ein Qualifizierungsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Durch die Festsetzung soll dem nachrangigen Qualifizierungsverfahren Spielraum für die Anordnung der Baukörperstellung gegeben werden.

## 4.5 Begrünung

Durch die vielfältigen festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Erhalt bzw. Neupflanzungen) werden nach Umsetzung der Planung neue Lebensräume für unterschiedliche Tierarten (Insekten, hausgartentypische Kleinsäugetiere und Vögel) geschaffen. Die Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Überdeckung der Tiefgaragen, Begrünung der Müllsammelbehälter) und zur Dachbegrünung dienen im gleichen Maße der Weiterentwicklung des bioklimatisch wirksamen Vegetationsbestandes, der Regenwasserrückhaltung und der Wohnumfeldverbesserung.

Die ausschließliche Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen ist Grundlage eines Biotop- und Artenschutzes, dem gerade in den stark versiegelten Innenstadtbereichen erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken ist.

## 4.6 Erschließung

### Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den Erlenweg. Der Blockinnenbereich soll –mit Ausnahme von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen- komplett von parkenden und fahrenden Fahrzeugen frei gehalten werden.

### Flächen für Stellplätze und Garagen, Tiefgaragen

Im Interesse einer intensiven Begrünung des Wohnumfelds im Blockinnenraum sollen notwendige Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Auf diese Weise wird die Lärm- und Abgasbelastung im Plangebiet begrenzt.

## 4.7 Versorgung Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungen im Erlenweg gesichert.

Für die neu zu bebauenden Grundstücke findet § 51 a Landeswassergesetz Anwendung, wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist. Sollte sich im konkreten Baugenehmigungsverfahren herausstellen, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, so ist die Entwässerung über die vorhandenen Kanäle sichergestellt.

## 4.8 Soziale Infrastruktur

Die vorhandenen Kindergartenplätze reichen nicht aus, um die Versorgung sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der umliegenden Wohnbereiche sicherzustellen. Zur Deckung dieses Bedarfs wird im südöstlichen Planbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt. Mit der Festsetzung kann die erforderliche viergruppige Kindertagesstätte im Planbereich realisiert werden. Der festgesetzte Standort ist aufgrund seiner guten Erreichbarkeit –direkte Anbindung an den Erlenweg- und in unmittelbarem Anschluss an den vorhandenen öffentlichen Spielplatz für diese Nutzung geeignet. Die Stellplätze für die Bediensteten werden oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen. Aufgrund des Straßenquerschnitts sowie der geringen Verkehrsbelastung kann der Hol- und Bringverkehr auf dem Erlenweg abgewickelt werden.

## 4.9 Bauordnungsrechtliche, gestalterische Festsetzungen

Es sollen gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Gebäude getroffen werden.

Damit nachhaltig die Identität und der Charakter des Wohngebietes erhalten werden kann, ist die Festlegung von differenzierten gestalterischen Festsetzungen notwendig.

#### Einfriedung

Die Art der Einfriedung ist für die Gestaltqualität der Wohnquartiere von großer Bedeutung. Die Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von bis zu 1,5 m zulässig. Dadurch sollen ein harmonisches Bild im Quartier und eine einheitliche Gestaltung der Grundstücksabgrenzungen geschaffen werden.

#### nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % gärtnerisch mit Pflanzen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten. Fahrradständer sowie Müll- und Wertstoffbehälter sind gestalterisch einzufassen z.B. durch Hecken oder Mauern.

#### Satellitenschüssel bzw. Mobilfunkanlagen

Satellitenschüsseln sind nur auf den Dächern zulässig. Mobilfunkanlagen sind auf Dächern nicht zulässig. Durch diese Festsetzung sollen störende Elemente im Stadtbild nur auf bestimmten Standorten zugelassen oder ausgeschlossen werden.

## **5. Umweltbelange**

Im Rahmen der Anwendung des § 13 a BauGB ist eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt hiervon unberührt.

### **5.1 Lärm**

Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie Gewerbelärm vorbelastet. Zur Einschätzung der Belastung ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Für das Plangebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht –Straßen- und Schienenverkehr- bzw. die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht –Gewerbelärm- heranzuziehen.

#### Straßenlärm:

Die Lärmsituation wird durch den Verkehr auf den Straßen –Venloer Straße, Erlenweg, Grüner Brunnenweg und Mathias-Brüggen-Straße- bestimmt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im östlichen Planbereich entlang des Erlenweges um bis zu 9 dB(A) am Tag und in der Nacht überschritten. In einem Streifen von ca. 12 m parallel zum Erlenweg werden Pegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht verzeichnet. Im westlichen Bereich werden Pegel von über 48 dB(A) /38 dB(A) Tag / Nacht verzeichnet.

Der durch die Planung voraussichtlich zusätzlich verursachte Verkehr wird die Emissionssituation nicht signifikant beeinflussen. Der Emissionspegel erhöht sich um etwa 0,4 dB(A).

#### Schienenverkehr:

Westlich des Planbereiches verläuft eine Schienenstrecke der HGK. Daneben befinden sich noch Abstellgleise.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in Teilen des Plangebietes in der Nacht um 6 dB(A) überschritten. An den, den Schienenstrecken nächstgelegenen Baugrenzen werden maximale Beurteilungspegel von 53 dB(A) am Tag und 51 dB(A) in der Nacht ermittelt. Hiervon betroffen sind insbesondere die oberen Geschosse. In den unteren Geschossen ist die Belastung etwas geringer. Für den Tagzeitraum werden keine Überschreitungen ermittelt.

### Gewerbe:

Südlich des Planbereichs erstreckt sich ein Bereich mit diversen gewerblichen Betrieben und Büros entlang der Straße Grüner Brunnenweg. Die Art der Betriebe und Anlagen lässt keine nächtliche Nutzung vermuten.

Für die von den Gewerbeflächen möglicherweise ausgehenden Beurteilungspegel sind gemäß Ziffer 5.2.3 der DIN 18005-1 flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A) am Tag angesetzt worden. Die Emissionshöhe wurde auf 1,5 m festgelegt.

Die Berechnung der Immissionen hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden.

Auf dem Grundstück Grüner Brunnenweg 172 – 174 befindet sich ein Containerdienst mit einer nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen. Nach der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 ist für solche Betriebe in der Regel ein Abstand von 200 m – 300 m zu Reinen Wohngebieten einzuhalten. Die Geräuschimmissionsauswirkung des Betriebes auf das Plangebiet wurde bereits in einer Lärmprognose im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Im Genehmigungsbescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 05.04.2004 wurde in die Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz aufgenommen, dass der Containerdienst mit Abfallzwischenlager schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben ist, dass die von dieser Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Freiflächengeschehen) verursachten Geräuschimmissionen den Wert von 55 dB(A) nicht überschreiten.

### Lärmschutzmaßnahmen:

Es sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen vorhanden. Die im Planbereich bestehende Lärmsituation wird wesentlich durch den Straßenverkehr des Erlenweges bestimmt. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind aus städtebaulicher Sicht sowie der Nähe zwischen Straße und den Immissionsorten nicht möglich.

Als Alternative werden daher passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 festgesetzt, um innerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

Anhand der im Plan dargestellten Lärmpegelbereiche können im konkreten Einzelfall (bauordnungsrechtliche Verfahren) anhand der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämmmaß von Wand / Fensterkombination ermittelt werden. Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte keine Grenzwerte sind und in vorbelasteten Gebieten, insbesondere wie hier bei bestehenden Verkehrs- bzw. Schienenwegen, sich diese Werte häufig nicht einhalten lassen. Mit den im Plan getroffenen Festsetzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Gebäuden gewährleistet.

Die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche stellen den Zustand bei freier Schallausbreitung dar. Der erforderliche passive Lärmschutz, resultierend aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel, kann nur bedingt abgelesen werden. Aufgrund von nicht berücksichtigter Abschirmung bzw. Reflexion durch vorhandene oder zu errichtender Bebauung kann es an den Gebäudeteilen in Lärmabgewandten oder von Lärm abgeschirmten Bereichen zu deutlichen Überdimensionierungen von Schalldämmwerten führen.

## **5.2 Altlasten / Boden**

Das Plangebiet liegt an der Grenze des Altstandortes 40305. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Erschließung der städtischen Grünfläche für den Wohnungsbau ist gutachterlich überprüft worden, ob aus dem Altstandort leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) in den Bereich des Bebauungsplangebietes migriert sind. Dazu wurden drei Rammkernsondierungen jeweils bis in vier Meter Tiefe niedergebracht, zu temporären Bodenluftmeßstellen ausgebaut und die Bodenluft durch Anreicherung auf Aktivkohleröhrchen beprobt.

Die Bodenluftuntersuchungen haben gezeigt, dass der Schadstoffparameter Tetrachlorethen in messbaren Konzentrationen in der Bodenluft vorhanden ist. Die Konzentrationen sind allerdings so gering, dass sie in den Bereich einer Hintergrundbelastung einzustufen sind.

Ein potenzielles Risiko für Schutzgüter ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erkennen. Weitere Maßnahmen im Hinblick auf die zukünftige Nutzung sind aus gutachterlicher Sicht nicht zu ergreifen.

Somit spricht nichts gegen eine zukünftige Nutzung als Wohnbebauung.

Im Plangebiet liegt ein schützenswerter Parabraunerdenboden (L4) vor. Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu Veränderungen des Bodens.

## 5.5 Naturschutz

Das Plangebiet wird geprägt von größeren, vor allem randlichen Gehölzbeständen, die die offene zentrale Scherrasenfläche, u-förmig umsäumen. An der zur Kirche liegenden Grundstücksseite werden die Bäume von Sträuchern flankiert. Es ist zu erwarten, dass die Bäume diversen Vögeln als Nist-, Brut- Wohn- oder Zufluchtsstätte dienen. Luft und Klima werden sich durch die Planung nicht spürbar verändern. Für zusätzliche Bodeneingriffe besteht keine gesetzliche Ausgleichspflicht. Gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Bebauungsplan-Entwurf werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzungen dienen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Zur Umsetzung des Planungsziels, die Gestaltung wohnbezogener Grün- und Freiflächen zu sichern, sind Grundstücksflächen, die nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, als Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen. Das bedeutet im Einzelnen die Anlage einer Grünanlage (Ziergärten) mit einem Gehölzanteil von mindestens 25 %. Dabei sind die nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbauten Flächen von Tiefgaragen dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht im Bereich von unterbauten Flächen ist in einer Stärke von mindestens 60 cm auszubilden.

In den Randbereichen wird der vorhandene Gehölzbestand durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert.

Aus Gesichtspunkten des Wasserhaushalts und des Klimaschutzes sind Flachdächer zu mindestens 50 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

## 5.6 Klimaschutz

Bei der Planung handelt es sich um die Nutzbarmachung einer Grünfläche für Wohnungsbau im Rahmen der nachhaltigen Innenentwicklung, hierdurch wird die Effektivität von Infrastruktureinrichtungen (z.B. Energie- und Verkehrsnetze) gesteigert.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan detaillierte Grünfestsetzungen wie den Erhalt bzw. die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Begrünung von Tiefgaragen und Dachbegrünungen der Hochbauten. Diese Festsetzungen haben günstige Auswirkungen auf das Klima und schützen die Gebäude zusätzlich vor Überhitzung.