

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · c/o Tanja Josche · Freystädter Str. 61 · 90584 Allersberg

An die
Marktgemeinde Allersberg
z.Hd. Herrn Daniel Horndasch, 1. Bürgermeister
Marktplatz 1

90584 Allersberg

Kontakt:
Tanja Josche
Sprecherin OV Allersberg
Tel.: 09176 / 3550295

Georg Decker
Sprecher OV Allersberg
Tel.: 09176 / 835

Mail: vorstand@gruene-allersberg.de

Allersberg, 13. September 2019

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: Vorentwurf Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 29 „Am St. Wolfgang“ vom 15.07.2019

Sehr geehrter Herr Horndasch,
sehr geehrte Markträtinnen und Markträte,

wir alle wissen, dass wir unsere CO₂-Emissionen drastisch senken müssen, wenn wir die Klimakatastrophe noch verhindern wollen. Hier ist nicht nur die Bundespolitik gefordert. Auch auf kommunaler Ebene müssen wir unseren Beitrag für mehr Klimaschutz leisten. Eine wichtige Stellschraube ist dabei die Baupolitik. Denn mehr als 30 Prozent aller CO₂-Emissionen entstehen rund ums Haus: beim Bauen und Heizen, über Warmwasser und Strom. Das Potenzial für CO₂-Einsparungen ist in diesem Bereich daher besonders hoch.

Bis 2050 will Deutschland einen klimaneutralen Gebäudebestand verwirklichen. Um das zu erreichen, müssen Häuser, die heute gebaut werden, mindestens klimaneutral sein. Besser noch: Sie erzeugen mehr Energie, als sie selbst verbrauchen, damit sie rechnerisch den CO₂-Ausstoß von Altbauten ausgleichen können.

Den Rahmen für klimaschonendes Bauen setzen Förderrichtlinien, Bauordnungen und Gesetze. Der § 1 a (5) BauGB schreibt zum Beispiel vor, dass Flächennutzungs- und Bebauungspläne „den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung [...] tragen“ sollen. Nach § 1 (6) Nr. 7 f BauGB ist „die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ besonders zu berücksichtigen. Dies ist allerdings im Bebauungsplanentwurf für das Wohngebiet „Am St. Wolfgang“ nicht umgesetzt: Er enthält **keinerlei Vorgaben für Energieeinsparungen, für einen effizienten Umgang mit Energie oder für den Einsatz regenerativer Energieträger**. Das ist nach Ansicht der GRÜNEN äußerst kurzsichtig und sollte dringend angepasst werden.

1. Vorgaben zur Energieeffizienz und -erzeugung

Wir schlagen vor, das Wohngebiet „Am St. Wolfgang“ als **Plus-Energie-Siedlung** umzusetzen. Das heißt, dort sollte aus erneuerbaren Quellen mehr Energie produziert werden als die Bewohner verbrauchen. Dazu gilt es, im Bebauungsplan die Voraussetzung zu schaffen und Kriterien festzusetzen, die den späteren Energieverbrauch der Gebäude sowie die genutzten Energiequellen beeinflussen:

- Gebäudeformen und -höhen. Ziel sind möglichst kompakte Baukörper, um den Heizwärmebedarf gering zu halten (Faustregel: Gebäudegrundriss Länge/Tiefe: 1/1 bis 3/2, Gebäudehöhe: zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss) sowie die Vermeidung von Zergliederung (Versatz, Vor-/Rücksprünge, Dacheinschnitte und -aufbauten, integrierte Garagen).
- Ausrichtung der Fassaden nach Süden, um den Heizwärmebedarf zu senken und optimale Voraussetzungen für aktive solare Nutzung zu schaffen (Photovoltaik, Solarthermie),
- solartechnisch geeignete Dächer (Flachdächer, Tonnen-/Pult- und Satteldächer) sowie Fassaden. Für solare Nutzung optimal ist eine Dachneigung von 29 Grad.
- Bebauungsdichte, mit dem Ziel einer kompakten Siedlungseinheit. Hier müssen Kriterien wie ein geringerer Flächenverbrauch und eine geringstmögliche Verschattung der Gebäude (für maximale solare Erträge der Gebäude) abgewogen werden.
- Energiestandard als eine der wichtigsten Voraussetzung für den effizienten Einsatz von Energien. Für eine Plus-Energie-Siedlung wäre das Ziel eine flächendeckende Bebauung mit Plusenergie- und Passivhäusern.
- Verpflichtender Einsatz von PV-Anlagen für die Stromgewinnung sowie regenerativer Energien für die Wärmeengewinnung. Dabei sollte der Bauherr nach einer verpflichtenden Energieberatung selbst entscheiden können, welche Einzelversorgungsvariante (Solarthermie, Pellet-Heizung, Kraft-Wärme-Kopplung etc.) für sein Gebäude die effizienteste bzw. wirtschaftlichste ist.

Ob für das Wohngebiet ggfs. eine **zentrale Wärmeversorgung** (z.B. Nahwärmenetz) sinnvoll und wirtschaftlich ist und welche Energieträger und Speichermöglichkeiten wie verknüpft werden sollten, kann ein individuelles **Energiekonzept** zeigen. Dieses sollte auf der Grundlage des voraussichtlichen Energiebedarfs und der örtlichen Gegebenheiten von einem Fachplaner entwickelt werden

Bei der Entscheidung zentraler vs. dezentraler Energieversorgung gilt es auch, die Folgekosten zu berücksichtigen. So entstehen durch Verlegen von Leitungen sowie den langfristigen Unterhalt der Infrastrukturen zusätzlich Kosten, die in den Planungen oft nicht berücksichtigt werden. Diese Kosten lassen sich im Vorfeld über **Folgekostenschätzer** (LfU Bayern) ermitteln, um so die nachhaltig wie wirtschaftlich sinnvollste Planungsvariante zu finden.

Maßnahmen zur Energieeinsparung bzw. -effizienz, die sich rechtlich nicht im Bebauungsplan festlegen lassen, sollten über private Verträge mit den Bauträgern und Eigentümern geregelt werden. Dazu gehören z.B.:

- Anschluss- und Nutzungspflicht eines gemeindlichen Blockheizkraftwerks oder Nahwärmenetzes, falls dieses als wirtschaftlich ermittelt wurde. Betreiber eines solchen Netzes könnte das Kommunalunternehmen sein.
- Vorgabe einer Mindestleistung bei Nutzung von Solarenergie. 8 KWp für Strom und Wärme können als Richtwert gelten.
- Pflicht zur Energieberatung vor dem Grundstückskauf.
- Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare CO₂-Emissionen.
- Forderung eines Nachweises der energetischen Qualität von Gebäuden nach Ablauf einer bestimmten Zeit (z.B. maximaler Heizwärmebedarf pro qm/Jahr, spezifischer Primärenergieeinsatzes, Luftdichtigkeit der Gebäudehülle).
- bei zentraler Energieerzeugung: finanzielle Beteiligung der Bauherren und Mitspracherecht bei Gewinnerzielung.

Regional erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen sollte sinnvollerweise auch regional genutzt werden. So können Netze entlastet, Übertragungsverluste minimiert, Transparenz geschaffen und die Akzeptanz für die Energieerzeugungsanlagen vor Ort gestärkt werden. Mit den geplanten Wohn- und Industriegebieten wäre die Etablierung eines solchen **regionalen Strommarktes** möglich.

Über die Energieversorgung und -gewinnung hinaus sollten bei der Planung des Wohngebiets „St. Wolfgang“ nach Ansicht der GRÜNEN außerdem folgende Aspekte beachtet werden:

2. Mobilitätskonzept

Zu einer Plus-Energie-Siedlung gehört auch ein nachhaltiges Verkehrskonzept. Die Förderung der Elektromobilität spielt dabei eine wichtige Rolle. Für jedes Einfamilienhaus sollte deshalb ein E-Ladepunkt vorgeschrieben sein. Darüber hinaus sind öffentlich zugängliche Ladepunkte sinnvoll, die sich an Besucher der Siedlung richten. Auch in der geplanten Parkgarage der Mehrfamilienhäuser im Nordwesten sollten Ladesäulen eingeplant werden.

Um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, sollte über ein zentral organisiertes Car-Sharing-Angebot mit zentralen Stellplätzen nachgedacht werden. Damit würde auch die Anzahl der benötigten Stellplätze sinken. Eine PV-Anlage über der Parkfläche könnte den benötigten Strom für die E-Cars bereitstellen.

Die Siedlung sollte sonst weitgehend frei sein von Stellplätzen im öffentlichen Raum. Dieser Platz kann sinnvoller für Spielflächen oder Begrünung genutzt werden.

3. Abstand zum Wald und zum Kreuzweg

Der Abstand zwischen dem Waldrand im Norden und der Bebauungsgrenze ist derzeit mit 11 Meter (6,5m Grünstreifen, 1,5m Fußweg, 3m zur Bebauungsgrenze) geplant. Das ist aus Sicht der GRÜNEN viel zu wenig. Um Risiken durch umstürzende Bäume zu minimieren, sollte der Abstand mindestens 25 Meter betragen.

Auch die Pufferzone zwischen Kreuzweg und Bebauung ist mit 8 Metern zu gering bemessen. „Ruhe, Kraft und Harmonie“, wie in der Begründung formuliert, wird die Baumreihe in einem derart schmalen Streifen nicht ausstrahlen können. Auch hier sollten es mindestens 25 Meter sein.

4. Mietwohnungen

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind unter 3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser als zulässig genannt, in der Begründung ist dagegen auch von Mehrfamilienhäusern die Rede. Der Entwurf sollte entsprechend angeglichen werden. Wir fordern, Mehrfamilienhäuser auf mindestens 20 Prozent der Fläche zu planen, um so den Mangel an Mietwohnungen in Allersberg auszugleichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ein flächensparendes Bauen zu ermöglichen und auch besonderen Wohnbedürfnissen (Barrierefreiheit, Wohngemeinschaften) entsprechen zu können.

5. Private Grünflächen

Die Vorgabe, dass Kies- und Schottergärten über 5 qm unzulässig sind, begrüßen wir als GRÜNE sehr. Uns ist es ein großes Anliegen, das Grün im öffentlichen wie auch im privaten Raum zu fördern, um so einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt zu leisten. Mit der genannten Vorgabe allein scheint uns dies aber nicht gesichert: Sie ermöglicht es Hausbesitzern theoretisch noch, die nicht überbaute Fläche anderweitig zu versiegeln. Daher schlagen wir vor, dass „nicht bebaute Grundstücksteile zwingend als Grünflächen anzulegen“ sind. Um den Hausbesitzern dennoch Spielraum für die Gartengestaltung zu lassen, könnten Steinschüttungen auf einem kleinen Prozentsatz der Fläche zugelassen werden.

6. Spielplatz

Angesichts der geplanten Doppel- und Einfamilienhäuser, die vor allem für Familien interessant sind, ist nach Ansicht der GRÜNEN auch eine zentrale Grünfläche mit Spielgeräten für Kinder sinnvoll.

7. Bauverkehr

Mit Rücksicht auf die Anwohner in den anliegenden Wohngebieten sollte der Bauverkehr während der Bauphase über den Fuß-/Feuerwehrweg im Osten zugelassen werden.

Wie zukunftsfähig, nachhaltig und klimaschonend in Allersberg gebaut wird, entscheidet die Gemeindeverwaltung. Nach Ansicht der GRÜNEN sollte sie alle Möglichkeiten kommunaler Planungsinstrumente nutzen, um hier konkrete Weichen für mehr Klimaschutz zu stellen.

Mit besten Grüßen

Tanja Josche

für den Ortsverband Allersberg von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN