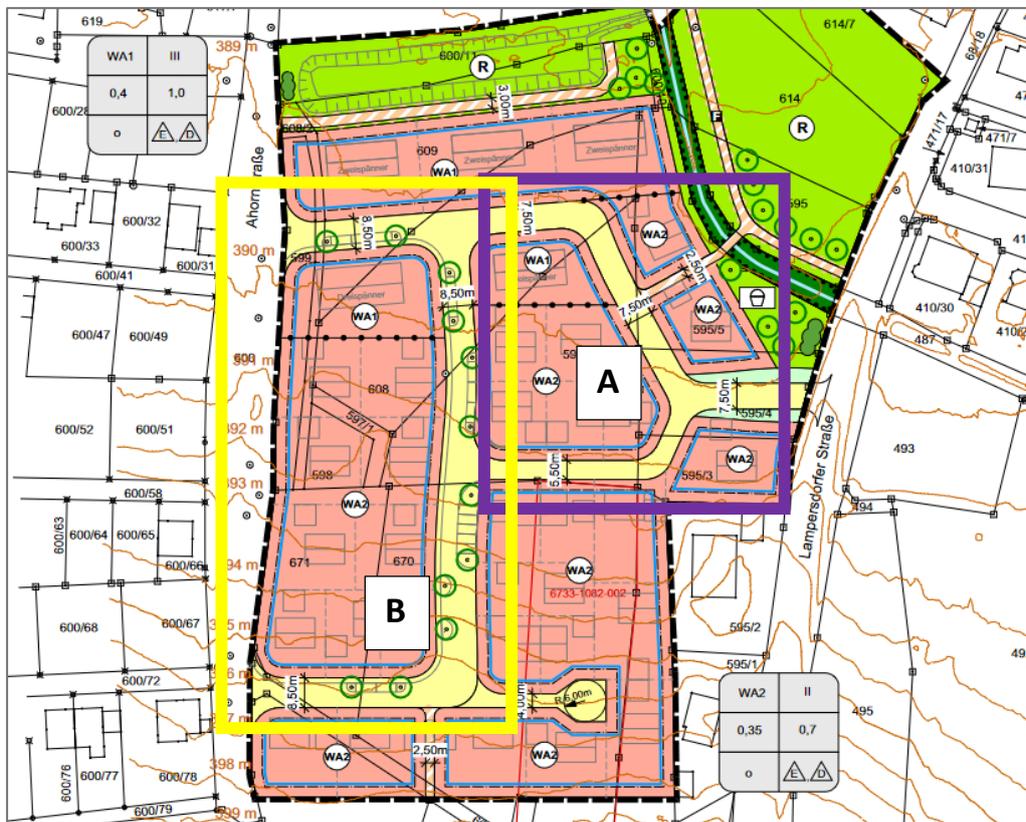


Allersberg, 6. Juni 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Horndasch,
 sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen im Marktgemeinderat,

Die Ausschussgemeinschaft aus SPD und BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN bringt für die Sitzung am 7.6.2021 folgende Änderungsanträge gem. § 26 Abs. 3 GeschO in die Beratung zu den Bebauungsplänen Keinzel II und St. Wolfgang ein:

Anträge zu TOP 3: Bebauungsplan Nr. 30 "Im Keinzel II"



- 1. Straßenzug A (siehe Skizze) ist aktuell mit einer Breite von 7,5m geplant. Wir stellen den Antrag, die Breite dem anderen Straßenzug anzugleichen und auf 8,5m zu erweitern.**

Begründung: Die Erfahrung zeigt, dass Straßen oft zu eng geplant sind. Dadurch kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen, beispielsweise in einem Brandfall, kommen. Eine breitere Straße ermöglicht eine einfachere und sicherere Zufahrt. Zudem ist so Platz für die nötigen Baumpflanzungen.

- 2. Für Straßenzug A sind aktuell keine Straßenbäume geplant. Wir beantragen, dort analog zum Straßenzug B klimatolerante Laubbäume zu pflanzen. Die Ahornstraße wird auf der Ostseite mit Ahornbäumen gesäumt. Für alle Straßenbäume sind ausreichend große Baumscheiben anzulegen.**

Begründung: Straßenbäume sorgen für ein attraktives und gesundes Wohnumfeld. Sie filtern Feinstaub, verdunsten Wasser, produzieren Sauerstoff und verbessern so die Luft. An heißen Sommertagen übernehmen sie die Funktion einer natürlichen Klimaanlage. Sie dienen verschiedenen Tieren

als Lebensraum und sind als CO₂-Speicher zudem von hoher Bedeutung im Kampf gegen den Klimawandel. Wir haben eine Verantwortung für kommende Generationen und sollten daher in unserer Gemeinde dringend mehr Bäume pflanzen als fällen und eine klimagerechte Stadtentwicklung forcieren – was auch den Leitlinien in § 1 Abs. 5 S. 2 und Abs. 6 Nr. 7a BauGB entspricht.

Auf der Westseite der Ahornstraße befinden sich bereits Ahornbäume. Durch weitere Baumpflanzungen auf der Ostseite ergibt sich eine Allee, die eine attraktive Hauptzufahrt zu den beiden Wohngebieten darstellen würde.

>> Ergänzungsvorschlag:

"An den Erschließungsstraßen sind gemäß Darstellung im Bebauungsplan (Vorschlag für Baumstandorte) standortgerechte, großkronige, klimatolerante Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche mit einer Mindestgröße von 6 m² mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden / Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen."

3. Wir beantragen, dass die Streuobstwiese weitgehend erhalten bleibt. Dies ist möglich, indem man einzelne Bäume in die beiden Grundstücke im Südosten integriert, den Erhalt dieser Altbäume im Bebauungsplan vorschreibt, und ggfs. den Zuschnitt des Wendehammers verändert.

Begründung: Die Obstbäume dienen verschiedenen Vogel- und Fledermausarten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Mit einer Rodung der biotopkartierten Fläche würden deren Lebensräume verloren gehen. Das Versetzen der Baumstümpfe in die Grünfläche am Wachtgraben kann den Verlust keinesfalls ausgleichen.

4. Garagen und Carports sind mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung zu versehen.

Begründung: Durch Dachbegrünung kann Niederschlagswasser verzögert ablaufen, wodurch Kanalisation und Kläranlagen weniger belastet und Schäden durch Starkregenereignisse minimiert werden. Außerdem fördert die Begrünung die Artenvielfalt und bindet Feinstaub. Angesichts der hohen Zunahme der Oberflächenversiegelung in unserer Gemeinde, sollte jede Möglichkeit genutzt werden, Versickerungsflächen zu schaffen.

5. Wir beantragen eine Risikoabschätzung von Starkregenereignissen.

Begründung: Bereits 2019 hatte das Wasserwirtschaftsamt in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Risikoabschätzung gefordert. Der MGR beschloss, diese zu ergänzen. Dies ist nicht erfolgt. Angesichts der Tatsache, dass Starkregenereignisse immer häufiger auftreten und der Wachtgraben stark denaturiert ist, ist eine Abschätzung bzgl. Hochwasserrisiken dringend angebracht.

6. Der Einsatz von PV-Anlagen für die Strom- oder Wärmeenergiegewinnung auf 40 % der Dachfläche (Mehrfamilienhäuser 50 %) sollte verpflichtend sein. Als Energiestandard sollten Passivhäuser vorgeschrieben werden.

Begründung: In wenigen Jahren soll der komplette Gebäudebestand CO₂-neutral sein. Da Altbauten bereits sehr viel CO₂ ausstoßen, müssen Neubauten zwingend emissionsfrei sein. Für Keinzel II und St. Wolfgang sollten daher Null-Emissions-Siedlungen angestrebt werden, die sich aus erneuerbaren Energien selbst versorgen. Eine solare Baupflicht ist hier der zentrale Baustein. Sie ist bereits in vielen Gemeinden (u.a. Amberg, Pfaffenhofen, Erlangen, Würzburg) eingeführt. Sowohl thermische als auch elektrische Energiegewinnung sollte zulässig sein. Wie in Würzburg könnte die Solarpflicht entfallen, wenn die Käufer nachweisen können, dass eine PV-Anlage im konkreten Fall unrentabel oder technisch unmöglich wäre.

Der Passivhausstandard erreicht eine Reduzierung von rund 75 % des Heizwärmebedarfs gegenüber dem derzeit gesetzlich vorgeschriebenen Standard. Die höheren Baukosten (ca. 8 %) amortisieren sich so in der Regel nach zehn Jahren.

Anträge zu TOP 4: Bebauungsplan Nr. 29 "Am St. Wolfgang"

1. In WA4 werden die Grundstückspartellen verkleinert und eine geschlossene Bauweise ermöglicht. Das Gebiet WA 5 wird nach Osten erweitert bis zum Fußweg.

Begründung: Das BauGB schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Mit kleineren Grundstücken könnte man zudem mehr Baubewerbern ein Bauplatzangebot machen – auch Familien mit geringerem Einkommen. Durch Ausweitung des WA 5, in dem 3 Vollgeschosse möglich sind, könnten mehr Mietwohnungen entstehen. Dies ist vor allem im Hinblick auf die geplanten Gewerbegebiete erforderlich: Da im Sondergebiet Logistik vor allem Arbeitsplätze im Niedriglohnbereich entstehen werden, wird eher der Bedarf nach bezahlbaren Mietwohnungen steigen als nach Baugrundstücken mit 700 qm und mehr. Auch aufgrund des prognostizierten Anstiegs von Einpersonenhaushalten (s. Ermittlung des Bauflächenbedarfs) sind mehr Mietwohnungen nötig.

2. Die Abstände zum Wald sowie zum Kreuzweg werden vergrößert.

Begründung: Der Abstand zwischen dem Waldrand und der Bebauungsgrenze ist mit 11,5 Meter (8,5m Grünstreifen und Fußweg, 3m zur Bebauungsgrenze) viel zu gering. Er sollte insgesamt mindestens 20 Meter betragen, um einerseits Risiken durch umstürzende Bäume zu minimieren und andererseits eine ökologische Abwertung des Waldrands durch Verschattung zu vermeiden.

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 20 Meter sein.

3. Garagen und Carports sind mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung zu versehen.

Begründung: Durch Dachbegrünung kann Niederschlagswasser verzögert ablaufen, wodurch Kanalisation und Kläranlagen weniger belastet und Schäden durch Starkregenereignisse minimiert werden. Angesichts der hohen Zunahme der Oberflächenversiegelung in unserer Gemeinde, sollte jede Möglichkeit genutzt werden, Versickerungsflächen zu schaffen. Für St. Wolfgang ist das besonders wichtig, weil Regenwasser aufgrund des Untergrundes nur eingeschränkt versickern kann und der Langweidgraben stark denaturiert ist. Dachbegrünung fördert zudem die Artenvielfalt und bindet Feinstaub.

4. Wir beantragen eine Risikoabschätzung von Starkregenereignissen.

Begründung: Bereits 2019 hatte das Wasserwirtschaftsamt in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Risikoabschätzung gefordert. Der MGR beschloss, diese zu ergänzen. Dies ist nicht erfolgt. Angesichts der Tatsache, dass Starkregenereignisse immer häufiger auftreten und der Langweidgraben stark denaturiert ist, ist eine Abschätzung bzgl. Hochwasserrisiken dringend angebracht.

5. Der Einsatz von PV-Anlagen für die Strom- oder Wärmeenergiegewinnung auf 40 % der Dachfläche (Mehrfamilienhäuser 50 %) sollte verpflichtend ein. Als Energiestandard sollten Passivhäuser vorgeschrieben werden.

Begründung: In wenigen Jahren soll der komplette Gebäudebestand CO₂-neutral sein. Da Altbauten bereits sehr viel CO₂ ausstoßen, müssen Neubauten zwingend emissionsfrei sein. Für Keinzel II und St. Wolfgang sollten daher Null-Emissions-Siedlungen angestrebt werden, die sich aus erneuerbaren Energien selbst versorgen. Eine solare Baupflicht ist hier der zentrale Baustein. Sie ist bereits in vielen Gemeinden (u.a. Amberg, Pfaffenhofen, Erlangen, Würzburg) eingeführt. Sowohl thermische als auch elektrische Energiegewinnung sollte zulässig sein. Wie in Würzburg könnte die Solarpflicht entfallen, wenn die Käufer nachweisen können, dass eine PV-Anlage im konkreten Fall unrentabel oder technisch unmöglich wäre.

Ein Passivhaus verbraucht 75 Prozent weniger Heizenergie als ein Neubau nach gesetzlich vorgeschriebenem Standard. Die höheren Baukosten (ca. 8 %) amortisieren sich in der Regel nach zehn Jahren.

Antrag zu TOP 3.1 und 4.1: Änderung der Anlage zur Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes

Antrag:

Zur Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes erklärt die Gemeindeverwaltung in einer Anlage (unter Ziffer 1: Demografischer Wandel / Ziel 1.2.1. des LEP): „Die Prognosen des Landesamts bis 2037 dürften die aktuellen Entwicklungen der Marktgemeinde vor Ort, insbesondere die Ausweisung neuer Gewerbegebiete mit geschätzten zusätzlichen Arbeitsplätzen von bis zu 1.300 und die Wahrscheinlichkeit der Ansiedlung des ICE Werks der Deutschen Bahn mit weiteren 450 Arbeitsplätzen überhaupt nicht berücksichtigen.“ Wir beantragen, diese Ausführungen zu streichen.

Begründung:

Das ICE-Werk ist für die Begründung der hier geplanten Wohnbauflächen irrelevant.

Im Dezember 2020 reichte die Deutsche Bahn die Unterlagen für die Festlegung des Untersuchungsraumes und -umfangs ein und schloss im April 2021 die Vorauswahl möglicher Standorte für das ICE-Werk ab. Insgesamt neun Gebiete werden derzeit detaillierter untersucht: Allersberg / Pyrbaum, Nürnberg-Altenfurt/Fischbach, Heilsbronn, Müncherlbach, Raitersaich, Mimbberg, Ezelsdorf sowie die MUNA Feucht und ein Gebiet südlich der MUNA. Nach Abschluss der Untersuchungen und der Bewertung stellt die Bahn die entsprechenden Antragsunterlagen für den offiziellen Start des Raumordnungsverfahrens zusammen. Voraussichtlich im November 2021 sollen diese Unterlagen offiziell eingereicht werden. Danach eröffnet die Regierung von Mittelfranken das Raumordnungsverfahren zum neuen ICE-Werk in Nürnberg. Es wird voraussichtlich sechs Monate dauern.

Das ICE-Werk kann nicht als Begründung für einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen herangezogen werden, weil:

- zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen werden kann, dass das Werk in Allersberg angesiedelt wird
- eine Inbetriebnahme frühesten in acht bis zehn Jahren erfolgen würde
- die Planungen für die beiden Baugebiete zu einem Zeitpunkt starteten als die Pläne für ein ICE-Werk noch nicht bekannt waren.

Auch die auf dem Sondergebiet Logistik Allersberg West I entstehenden Arbeitsplätze sind als Begründung für den Bedarf an Bauflächen mit lockerer EH-/DH-Bebauung eher ungeeignet, da es sich hier überwiegend um Arbeitsplätze im Niedriglohnbereich handelt.

Besten Dank und freundliche Grüße

Eduard Riehl, Markus Fiegl (SPD-Fraktion)
Tanja Josche, Georg Decker (Grünen-Fraktion)