



An Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Matthias Kreh
Parlamentarisches Büro
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

05.08.2019

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

anbei ein gemeinsamer Änderungsantrag von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Antrag der GRÜNEN zum Bebauungsplan „Semd Buschweg“ mit der Bitte, diesen zur nächsten Stadtverordnetenversammlung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Karlheinz Müller

Siegfried Hartleif

Änderungsantrag zum Bebauungsplan „Semd Buschweg“

Beschlussvorschlag

Zu dem in der Bauausschusssitzung am 12.02.2019 vorgestellte Entwurf zum Bebauungsplan in „Semd Buschweg“ sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Der Bebauungsplan ist wie folgt zu verdichten:
Für die mit 1 gekennzeichneten Bebauungsflächen soll, mit Ausnahme des südöstlichen Eckgrundstücks, in Richtung Osten und Norden eine 2-geschossige Bauweise ermöglicht werden.
Generell soll Reihenhausbau zulässig sein.
2. Die mit 3 ausgewiesene Fläche ist für Sozialen Wohnungsbau zu reservieren. Der Soziale Wohnungsbau soll mit einem Investorenmodell unter besonderer Beachtung des „integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes Groß-Umstadt“ realisiert werden.
3. Die westlich des Baugebietes ausgewiesene Grün- und Retentionsfläche soll mit einer regionalen und insektenfreundlichen Bepflanzung versehen werden.
4. Für die von der Stadt zu veräußernden Flächen ist in den Grundstückskaufverträgen der „Plus-Energie-Standard“ für den Hausbau vorzuschreiben.
5. Es ist zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Dachflächenentwässerung über Zisternenanlagen sowie ein getrennter Wasserkreislauf für Brauchwasser aus der Zisterne für Garten und WC vorgeschrieben werden kann.

6. Für das Baugebiet ist eine insektenfreundliche Beleuchtung einzuplanen.

Begründung

Zu 1: In dem vorgesehenen Baugebiet „Semd Buschweg“ wird durch die geplante Bebauung bestes Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung endgültig entzogen.

Im Bundesdurchschnitt werden täglich ca. 62 ha (ca. 88 Fußballfelder) als Siedlungs- oder Verkehrsfläche neu ausgewiesen, so teilt das Bundesumweltministerium mit und hat im Januar 2017 mit der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2018" ein grundsätzliches Umsteuern im Flächenverbrauch angestoßen.

Durch die Zulassung von Reihenhausbebauung, DHH und einer teilweisen Aufhebung der Beschränkung auf 1 Vollgeschoss wird eine bessere Ausnutzung der Fläche erreicht und kommt somit der Nachhaltigkeitsstrategie entgegen.

Zu 2.: Damit wird dem Beschluss vom 13.07.2016 zur Ausweisung von Neubaugebieten in den Stadtteilen Rechnung getragen. Hier heißt es: „Um sozialen Wohnungsbau räumlich verteilt zu realisieren, werden in den Stadtteilen hierfür Bauflächen, dem jeweiligen Stadtteil und Baugebiet angemessen, vorgesehen.“ Mit dem potenziellen Investor soll über die Berücksichtigung eines möglichst hohen Energiestandards verhandelt werden, deshalb der Verweis auf das Klimaschutzkonzept.

Zu 3: Bei der vorgesehenen Bepflanzung durch Obstbäume stellt sich die Frage der Pflege. BUND und NABU sind bereits jetzt ausgelastet. Sinnvoller ist eine Bepflanzung mit insektenfreundlichen, regionalen Pflanzen.

Zu 4: Es ist zu erwarten, dass etliche Grundstücke über die Stadt verkauft werden können. Für diese Grundstücke ist in den Grundstückskaufverträgen der „Plus-Energie-Standard“ für den Hausbau vorzuschreiben.

Für die von privat veräußerten Flächen ist das laut Gesetzeslage leider nicht möglich.

Zu 5.: Es ist nicht einzusehen, warum wertvolles Trinkwasser für Gartenbewässerung und WC-Spülung benutzt werden soll.

Zisternen dienen auch als Puffer bei größeren Regenmengen. Das Wasser wird danach dosiert über die Toilettenspülung wieder abgegeben und kommt in trockenen Zeiten als Gießwasser wieder der Natur zu Gute.

Zu 6.: Die Leuchten sollen beispielsweise eine Richtcharakteristik nach unten aufweisen, gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, keine UV-Strahlung emittieren und eine insektenfreundliche Lichtfarbe aufweisen. Möglich wäre, dass die Festlegungen für den „Umwstädter Bruch“ hier Anwendung finden.