



SPD – Fraktion im Rat der Gemeinde Ostbevern

*Jutta Drilling-Kleihauer
Erich-Klausener-Str. 27
48346 Ostbevern*

An Herrn
Bürgermeister Karl Piochowiak
An den Vorsitzenden des UPA
Herrn Philipp von Beverfoerde-Werries

An die Fraktionsvorsitzenden
Herrn Füssel / Herr Weglage
Frau Beiers / Herrn Stratmann
Herrn Dr. Aichner

zur Kenntnisnahme

Ostbevern, 11.03.2022

Antrag der SPD-Fraktion zur Erstellung einer Gestaltungssatzung und Anwendung des Ergebnisses des Sonder-UPA auf die Vergabekriterien für das Baugebiet Wischhausstraße

Die SPD-Fraktion beantragt, die Ergebnisse des Sonder-UPA am 11.09.2021 in die Vergabekriterien für das Baugebiet Wischhausstraße zu übernehmen.

Begründung:

Im Laufe des 1. Halbjahres 2021 hat sich nach den Beratungen in den Sitzungen des UPA in unserer Fraktion der Wunsch herauskristallisiert, in einem interfraktionellen Arbeitskreis mit Beteiligung des BM und der Verwaltung, eine einheitliche Gestaltungssatzung auszuarbeiten, die auf alle zukünftigen Baugebiete, aber auch für Flächen, die zur Nachverdichtung infrage kommen, Anwendung finden soll. Im Rahmen dieses Vorschlags fand der Sonder-UPA am 11.09.21 statt. Die Ergebnisse dieses UPA wurden auf Stellwänden dokumentiert.

Um eine Grundlage für eine zukünftige Gestaltungssatzung zu schaffen, haben wir hier die Ergebnisse des UPA zusammengestellt und etwas überarbeitet, um Doppelungen etc. zu vermeiden. An manchen Punkten gibt es Ergänzungen durch uns, die aber gekennzeichnet sind. Weitere Punkte könnten noch ergänzt und diskutiert werden.

Vorschläge zur Gestaltungssatzung

1. Vergabekriterien

- **Beratung und Information der Käufer zur Verpflichtung zur Einhaltung der Kriterien im Kaufvertrag**
- Pflicht zu PV und Zisternen (eventuell mit Förderung)
- PV in Verbindung mit E-Mobilität (=Ladestationen einplanen)

- Erstellung eines Energiekonzepts für jedes (neue) Baugebiet
- Zentrale Anlage von Kalt- oder Warmwärmenetzen
- *Ergänzung SPD: Grundsätzlich Verzicht auf fossile Brennstoffe*
- *Ergänzung SPD: Umweltschonende Beleuchtungskonzepte für Straßen, Wege, Parkplätze und öffentliche Flächen*

2. Gestaltung Gebäude

- Schaffung der Möglichkeit der optimalen Ausrichtung der Gebäude für PV-Anlagen im Baugebiet
- MFH 3 Geschosse
EFH 2 Geschosse
- MFH eher in Randlagen
- Bei MFH 1 Ladesäule pro Wohneinheit
- Leitlinie Holzbauweise fördern
- *In Teilbereichen des Baugebiets Holzbauweise vorschreiben (Preisnachlass)*
- *Ergänzung SPD: Verbot von Tropenhölzern*
- *Tiny-Häuser zur Nachverdichtung*
- Flachdächer (Garage/Carport) mit Begrünung oder Solaranlage
- Keine dunklen Dachziegel und Farben (Geschmackssache?)
- *Ergänzung SPD: Baumaterial und Dämmung so umweltschonend und nachhaltig wie möglich, z. B. mit recycelten Baumaterialien, biologische Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen und Farben und Dämmstoffe aus Naturmaterialien*
- *Ergänzung SPD: Verzicht auf Holzschutzmittel und Pestizide*

3. Grünflächen/Gärten

- *Verbot von Schottergärten (durchsetz- und kontrollierbar nach Rücksprache mit Kreis) oder*
- Stellplätze mit Rasengittersteinen oder wasserdurchlässigem Material
- Standort von Bäumen an Straßen, auf Spielplätzen, an Stellplätzen, auf Gemeinschaftsflächen
- Anpflanzung von blühenden Bäumen
Ergänzung SPD: einheimische, insektenfreundliche Baumarten
- 2 (Obst)Bäume pro Grundstück,

1 Baum pro Stellplatz

Mehrere Bäume auf Gemeinschaftsflächen (s.o)

- Einfriedung mit Hecken wie Vorgabe in Kohkamp III (mit für den Naturschutz sinnvollen Arten)
- Hecken oder Hecken mit Zaun (*Ergänzung SPD*: max. 2m Höhe)

4. Öffentliche Flächen

- Wasserdurchlässige Pflasterung von Parkplätzen
- Sammelparkplätze
- Öffentliche Parkplätze mit 1 Ladesäule pro 6 PP
- Ladesäulen (auch für E-Bikes) verteilt in Baugebieten (und ganz Ostbevern – siehe Mobilitätskonzept)
- Autofreie Zonen
- Planung und Ausbau von Radwegen in Baugebieten
- Grüne Schneisen, Erhalt und Ausbau vorhandener Strukturen
- Grüne Windschneisen
- Intelligente, energiesparende Straßenbeleuchtung, z.B. mit adaptiver Schaltung und mit angepasster Helligkeit
- Wenig versiegelte Flächen im öffentlichen Bereich, wenn dann nur wasserdurchlässig
- *Ergänzung SPD*: Entsiegelung vorhandener versiegelter Flächen, besonders in bestehenden Baugebieten/Flächen, d.h. Anpassung der B-Pläne für den Bestand
- Schaffung von Plätzen mit Aufenthaltsqualität (soziales Miteinander)
- Gestaltung der Spielplätze
- Einfriedung siehe Kohkamp III + Beschattung (auch künstlich) + Naturnahe Elemente
- Unattraktive Flächen mit alternativen Wohnkonzepten aufwerten (Tiny-Häuser)
- Geschäfts- und Wohnverbund fördern
- *Ergänzung SPD*: Prüfung der Ansiedlung von Nahversorgern

Mit freundlichen Grüßen

Jutta Drilling-Kleihauer, Fraktionsvorsitzende