



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
SPD Fraktion Büchen

Antrag zur Prüfung und Erstellung eines „Prüfkataloges“ zur nachhaltigen Bauleitplanung

zu beraten im Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 10.02.2022

Mit den Beratungen im Hauptausschuss zur Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist als ein „Sternchenprojekt“ „Vorgaben zu ökologischem/nachhaltigem Bauen und Niederschlagswasserbeseitigung“ definiert worden.

Aufgrund der anstehenden und bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse weiterer B-Pläne im Vorwege der abschließenden Fortschreibung des Ortsentwicklungs-Konzeptes, halten wir es für dringlich geboten genanntes Sternchenprojekt zu bearbeiten und Vorgaben für eine nachhaltigere Bauleitplanung zu entwickeln, die dann künftig in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Mit fortschreitender Versiegelung in Büchen werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes im betroffenen Neubaugebiet dauerhaft beeinträchtigt und/oder gänzlich zerstört. Die für die Baugebiete ausgewiesenen Ausgleichsflächen oder Ökokonten können die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes nur bedingt kompensieren. In Konsequenz leidet unter der zunehmenden Erschließung neuer Baugebiete sowohl das Klima als auch die Natur im Ort.

Die weitere Planung und Entwicklung von Baugebieten (auch innerörtlich) soll in Büchen daher künftig nachhaltiger ausgerichtet werden. Die SPD Fraktion sieht in einer nachhaltigeren Bauleitplanung die Möglichkeit, die defizitären Beeinträchtigungen im Naturhaushalt am Standort zu minimieren und Klimaschutzmaßnahmen in Baugebieten aktiv zu fördern, gleichzeitig sollen die genannten ökologischen Aspekte mit sozialen und ökonomischen Interessen stärker in Einklang gebracht werden.

Die nachfolgende Auflistung ergänzt die aus den Beratungen des OEK aufgenommenen Aspekte. Die Gemeindeverwaltung möge prüfen, ob und in welchem Umfang in den nachfolgenden Punkten noch zusätzliche Möglichkeiten einer Optimierung der Bauleitplanung in Bezug auf mehr Nachhaltigkeit bestehen.

Eine daraus resultierende Übersicht der Möglichkeiten soll im Rahmen einer „Checkliste“ für künftige Bauleitplanungen verbindlich eingeführt werden, für die hier die wesentlichen Kernpunkte zusammengefasst wurden. Jeder Punkt soll bei der zukünftigen Bauleitplanung der Prüfung und Abwägung (Ja / Nein / Warum nicht / Ausgleichsmaßnahmen) unterliegen und im Bebauungsplan oder städtebaulichen Vertrag verbindlich berücksichtigt werden.

Prüfungspunkte der Bauleitplanung der Gemeinde Büchen

1. Boden

Flächensparende Bauweise (Anhebung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse)

Begrenzung der Bodenversiegelung: Senkung der GRZ.

Bodenmanagement zur Klärung des Verbleibs des überschüssigen Oberbodens.
Möglichkeiten der Wiederverwendung des unbelasteten Oberbodens für Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes (z. B. Knickneuanlagen).



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
SPD Fraktion Büchen

Abfallmanagement auf den Baustellen – Schutz vor sich verteilendem Müll vor allem Plastikmaterial -

2. Wasser/Abwasser

Verwendung durchlässiger Versiegelungs- bzw. Deckbelagmaterialien

Maßnahmen zur Förderung der Versickerung von Niederschlagsabflüssen auf den Grundstücken - Rigolenversickerung von Regenwasser, Pflaster mit offenen Fugen

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten, dürfen Schotter-, Kies, oder Splittflächen nicht angelegt werden

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen, Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Rasenschichten herzustellen

Zentrale Versickerung von Niederschlagsabflüssen der Erschließungsanlagen

Grundsätzlich naturnahe Gestaltung von Regenwasserrückhaltebecken bei ausbleibender Versickerungsmöglichkeit am Standort

Rückhalt von Niederschlagsabflüssen mittels Dachbegrünung - Festsetzung von Dachbegrünung auf Nebenanlagen

Baumpflanzungen auf Grundstücken

Naturnahe Gestaltung großer bzw. öffentlicher Stellplatzanlagen (Versickerung, Begrünung,..)

Anlage von Ausgleichsflächen eingriffsnah bzw. innerhalb der Gemeinde

3. Flora u. Fauna

Festsetzung aller Bäume über einen Stammdurchmesser von 30 cm

Nachweis bei zwingend notwendiger Beseitigung vorhandener Bäume; Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Erhalt von Gehölzen, Gehölzstrukturen und Bäumen.

Schaffung von größeren Saum- u. Pufferstreifen, u.a. zu Knicks, Wald, Einzelbäumen und Kleingewässern.

Knickschutz in der Bauleitplanung - Vermeidung von Knickdurchbrüchen zur Aufrechterhaltung vorhandener Verbundstrukturen, Abzäunung, Überführung in öffentliches Eigentum



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
SPD Fraktion Büchen

Ausbringung von Nisthilfen (Haselmaus, Fledermaus u. Vögel) Festlegung einer Quote, z.B. pro Grundstück 1 Kasten

Pflanzlisten für Bäume (heimische Bäume, Zierbäume, Klimabäume)

Standards für Bauminselfen / Baumpflanzungen – Größe, größerer unterirdischer Wurzelraum, Substrat, Anbindung, Bewässerung, Pflege...)

Pflegevorgaben für Grünflächen, Rasenflächen, Blühstreifen, etc – Mäh- und Pflegeintervalle

Insektenfreundliche Beleuchtung, Erhalt von Dunkelräumen, Minimierung von Straßen- und Flächenbeleuchtung ggf. Anpassung Beleuchtungszeiten.

4. Klima/Luft/Lärm

Klimaregulierende Grünflächen innerhalb des B-Plans, Klimaschneisen bzw. Grünzüge.

Maximale Begrünung der Straßennebenflächen bzw. der Erschließungsstraßen und Plätze

Festsetzung Fassaden- u. Dachbegrünung, z.B. bei Nebenanlagen wie Carports oder Schuppen

Immissionsschutzpflanzungen (Eingrünung des Baugebietes, z.B. mit Knicks oder Wallhecken)

Vorgaben für klimagerechte Gartengestaltung (Untersagung von Stein- und Betongärten und Geotextilen/Unkrautvlies)

Aktiver Lärmschutz z. B. an Hauptstraßen

5. Energie

Energetisch günstige Bebauung (Festsetzung Bauweise – Niedrigenergiehäuser)

Vorgaben baulicher Wärmeschutz (Wärmedämmung, Verglasung)

Aktive Sonnenenergienutzung (Strahlungskarten u. Gebäudeausrichtung, Festsetzung Dachneigung)

Nutzung von Geothermie

Anschluss an vorhandenes Fernwärmenetz

Nutzung von Photovoltaik



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
SPD Fraktion Büchen

6. Verkehr

Künftige Anhebung der zulässigen Stellplätze auf 2 PKW Stellplätze / WE zur Minimierung zugesperrter Straßen und Gehwege

Zusätzliche E-Ladesäulen/E-Tankstellen

Umweltgerechte Verkehrserschließung

Kurze Anbindung an mögliche Rad- und Schulwege

Geschwindigkeitsbegrenzung 30 Km/h angrenzender Hauptstraßen

Tiefgaragen bei Mehrfamilienhäusern, Betriebsstätten

7. Baustoffe

Einsatz umweltverträglicher Baustoffe

Einsatz von „klimaneutralen“ Baustoffen und Baumaterialien

Rote Färbung Dachpfannen (geringerer Wärmespeichergrad)

8. Mensch –soziale Interessen-

Grundsätzlich „Spielstraßen“ in Wohnsiedlungen

Passiver Lärmschutz durch Flüsterasphalt oder Wegebelag mit geringer Lärmentwicklung

Schaffung von Sport und Begegnungsplätzen, mit „leisem“ Belag z.B. in den Grünzügen und Klimaräumen

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die „Checkliste“ zur generellen Einbindung in die aktuelle und künftige Bauleitplanung und Gestaltung von städtebaulichen Verträgen zu prüfen. Verwaltung und Fraktionen werden gebeten, ihre Ergänzungen zu den Prüfpunkten einfließen zu lassen. Die Checkliste ist auf der nächsten BWU-Sitzung vorzulegen. Die Prüfpunkte der Checkliste sollen neben künftigen B-Plänen bereits für die B-Pläne angewendet werden, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde z.B. B-Plan 67. Die Möglichkeit die „Checkliste“ fortzuschreiben soll gegeben sein.

Büchen den 30.01.22
Thomas Gladbach
Fraktionsvorsitzender