

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569 „Südlich Markweg“

Im Nachgang zur Sitzung des ASSVW vom 29. 10. 2015 wurde der Klimabeirat am 5.11.2015 vom Stadtplanungsamt im Rahmen eines Prüfauftrags um eine Ersteinschätzung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 569 bis zum 13.11.2015 gebeten. Der Beirat bezieht sich in dieser Stellungnahme auf die im Ratsinformationssystem zugänglichen Ergebnisse des mehrmonatigen Planungsvorlaufs, die in Anbetracht der kurzen Frist nicht bis in jedes Detail nachvollzogen werden konnten.

Der Klimabeirat begrüßt, dass eine Reihe von klimarelevanten Aspekten im vorliegenden Entwurf bereits berücksichtigt sind. Jede Bebauung und Flächenversiegelung hat jedoch klimatische Auswirkungen, darum kommt der Beirat zu folgenden Empfehlungen:

Hinweise zur geplanten Bebauung

- Im Interesse einer möglichst verdichteten Bebauung, die unnötige Flächenversiegelungen vermeidet, sollte auf freistehende Einfamilienhäuser vollständig verzichtet werden.
- Eine extensive, mit der Installation von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen verträgliche Begrünung von Flachdächern sollte nicht nur zulässig, sondern nach Möglichkeit – etwa über Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag – für das gesamte Areal verbindlich sein.
- Die für städtische Gebäude gültigen Gebäudeleitlinien sowie die beim Verkauf städtischer Baugrundstücke vorgegebenen Gebäudestandards sollten im Zuge eines städtebaulichen Vertrages in gleicher Weise für die von einem Investor vermarkteten Grundstücke festgeschrieben werden.
- Bei Häusern mit Wohnflächen von 120 qm und mehr sollte durch nachträglich mit geringem Aufwand in zwei Wohneinheiten teilbare Grundrisse den zukünftigen demographischen Veränderungen innerhalb des Viertels Rechnung getragen werden können.

Hinweise zur Verkehrserschließung

Die im vorliegenden Entwurf vorgesehene Verkehrserschließung ist unnötig aufwändig und flächenintensiv und läuft dem aus Sicht des Beirats vordringlichen Ziel einer Minimierung des MIV zuwider:

- Die durchgehende Straßenführung zwischen Markweg und Lauenburgstraße erscheint sinnvoll; für die weitere Erschließung wären jedoch kleinere Stichstraßen, ggfs. inklusive Wendemöglichkeiten, wahrscheinlich ausreichend, so dass weder die nordwestliche Zufahrt vom Markweg aus noch die schleifenförmige Anbindung des nordöstlichen Baugebiets als durchgehende Nebenerschließungsstraßen ausgebildet werden müssten; hier sollten alle Möglichkeiten zur Vermeidung von Flächenversiegelung genutzt werden.
- Sämtliche Straßen sollten durch wirksame gestalterische und verkehrsrechtliche Maßnahmen als Aufenthaltsräume gleichberechtigt für Fußgänger, Fahrradfahrer und motorisierte Fahrzeuge angelegt und ausgewiesen werden.
- Die Randlage der Kindertagesstätte an der Haupteerschließungsstraße lädt unnötigerweise zur Anfahrt mit dem PKW ein; stattdessen sollte eine zentrale Lage z.B. am Fuß- und Radweg gewählt werden.
- Wo Quartiersparkplätze in geeigneter Lage den MIV mindern helfen, sollte ihnen gegenüber individuellen Stellplätzen Vorrang eingeräumt werden.
- Es müssten Carsharing-Plätze vorgesehen werden.

- Es sollte geprüft werden, ob - neben Verbesserungen der Aufenthaltsqualität – langfristig auch klimarelevante Vorteile resultieren, wenn den Geschosswohnungen zugeordnete ebenerdige Stellplatz- und Carportanlagen durch Tiefgaragen ersetzt werden; in jedem Fall sollte die konkrete Ausgestaltung von Stellplätzen im Baugebiet unnötige Flächenversiegelungen vermeiden.
- Mit Blick auf mögliche zukünftige Entwicklungen im Bereich der E-Mobilität sollten in der Planung die Grundvoraussetzungen für eine etwaige Ladestation berücksichtigt werden.
- Der Klimabeirat hat die konkreten Hinderungsgründe für den Ausweis von autofreien Siedlungsflächen in diesem Baugebiet zur Kenntnis genommen, dieses Ziel sollte jedoch grundsätzlich im Auge behalten und ggf. in Teilbereichen bei Zustimmung der betroffenen Bauherren umgesetzt werden.
- Der Klimabeirat begrüßt ausdrücklich die im Prüfauftrag angeregte Einrichtung der Stettiner Straße als Fahrradstraße.

Für den Beirat: Sabine Terhaar, Wiener Str. 50, 48145 MS, terhaar@fairpla.net, 0160-97818351