

FDP Ratsfraktion Meerbusch

Meerbuscher Str. 47
40670 Meerbusch
Tel. 02159-4709 / Fax 02159-815205
E-Mail: fdp-meerbusch@t-online.de
Internet: fdp-meerbusch.de



Anlage 1 zu TOP 3.0 vom 19.1.2009

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung und
Liegenschaften
Herrn Leo Jürgens
Stadt Meerbusch

40667 Meerbusch

Meerbusch, den 29. Dez. 2009

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 19. Januar 2010 Bebauungsplan 266, Meerbusch-Osterath „Ostaragelände“

Sehr geehrter Herr Jürgens,

die FDP –Fraktion beantragt, für die zukünftige städtebauliche Entwicklung in Osterath Leitlinien zu beschließen, welche es ermöglichen, eine nachhaltige Entwicklung des Standortes sicherzustellen. Diese Leitlinien sollen bei der Bauleitplanung und in dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden.

Vorab: Nachhaltiger Städtebau verfolgt im wesentlichen folgende Ziele:

- Energie effizient nutzen - Klima schützen
- Mobilität sichern – Umwelt schonen
- Gesund produzieren – gesund ernähren
- Demografischen Wandel gestalten
- Alte Strukturen verändern – neue Ideen entwickeln
- Innovative Unternehmen ansiedeln – erfolgreiche Wirtschaft ermöglichen
- Flächeninanspruchnahme vermindern

Für die städtebauliche Entwicklung auf dem Ostaragelände in Osterath werden deshalb folgende Leitlinien beschlossen:

1. Energie soll vorrangig durch Eigenproduktion vor Ort erzeugt werden.

Erläuterung: Hierzu können solare Energieerzeuger auf den Dächern sowie die Nutzung von Grünabfällen und von so genanntem „Schwarzwasser“ aus der Hausentwässerung in einer Biogasanlage dienen. Durch optimale Gebäudedämmung (Passivhausstandard) wird der Energiebedarf für Wärme minimiert. Durch lokale Erzeugung und Verteilung (beispielsweise zusätzlich durch BHKW) entfallen Transportverluste weitgehend.

2. Mobilität basiert im wesentlichen auf Fuß, Rad und ÖPNV. Die Nutzung des Pkw bleibt möglich.

Erläuterung: Durch die Anordnung von Pkw-Stellplätzen am Siedlungsrand kann der Wettbewerbsvorteil von Pkws gegenüber anderen Verkehrsmitteln reduziert werden. Die Anfahrt mit dem Pkw bis zur Wohnung bleibt aber möglich. Durch eine geänderte Stellplatzsatzung ist die bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzzahl zu reduzieren. Durch Implementierung der wichtigsten Versorgungseinrichtungen vor Ort können Fahrten weiter reduziert werden. Wenn die Stellplatzzahl dieser Einrichtungen gering gehalten wird, unterbleibt Verkehrszuwachs durch angezogenen Verkehr.

3. Sicherung der Nahversorgung Förderung hoher Diversität im Warenangebot.

Erläuterung: Diversität des Warenangebots vor Ort sichert und fördert Arbeitsplätze und verbessert die lokale Zufriedenheit. Siedlungsgebiete sollten jeweils bedarfsangemessene zentrale Einrichtungen besitzen. Das schließt andererseits Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 qm aus.

4. Diversifizierung im Wohnungsangebot, Wohnen und Arbeiten 'unter einem Dach'

Erläuterung: Nicht nur durch unterschiedliche Lebens- und Wohnumilieus, sondern auch durch unterschiedliche Lebenssituationen sowie Altersstrukturen werden die Wohnbedürfnisse immer unterschiedlicher. Neue Wohnformen sollen sowohl die Flexibilität vor Ort fördern als auch effizient mit Wohnraum umgehen. Wichtig sind verschiedene Angebote für ältere Menschen sowie für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen – insbesondere soll das Angebot für Familien gefördert werden. Zu den Angeboten sind nicht nur die baulichen Figurationen, sondern auch die finanziellen Konzepte zu zählen. Dies können neben Erwerb und Miete auch genossenschaftliche Modelle sein. Auch die häusliche oder zumindest hausnahe Erwerbstätigkeit soll ermöglicht und gefördert werden.

5. Nachhaltiges Siedeln: Der Materialkreislauf soll soweit als möglich geschlossen werden können.

Erläuterung: Die Nachhaltigkeit wird durch Verwendung weitgehend regenerativer Materialien erreicht. Dies kann beispielsweise durch Holzbauweise geschehen. Wird Holz lokal verarbeitet, entstehen auch lokale Wertschöpfungen, die die Lebensqualität in der Region erhöhen. Neben der Energieversorgung ist die Wasserverwendung ein wesentliches Kriterium. Durch Regenwassernutzung und –versickerung vor Ort wird der Aufwand für die Aufbereitung und die Verteilung von Wasser reduziert. Die bei einer „Schwarzwassernutzung“ erforderlichen Vakuumtoiletten vermeiden vollständig Frischwasserverbrauch für diese Nutzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Details der Vorgaben zu erarbeiten, ggf. durch Einbindung externen Sachverstands.

Begründung:

Dass die Bauleitplanung für das Ostaragelände ökologischen Grundsätzen und dem Prinzip der Nachhaltigkeit genügen muss, ist wohl allgemeine Meinung. Die von uns hier vorgeschlagenen Leitlinien sollen diese Grundsätze konkretisieren. Sie stellen eine Diskussionsgrundlage dar, die selbstverständlich geändert und ergänzt werden kann. Diese Leitlinien machen andererseits deutlich, dass ein „Frischemarkt“ in der Größenordnung von 4.500 qm Verkaufsfläche mit den allseits befürworteten Grundsätzen zur Ökologie und Nachhaltigkeit nicht vereinbar ist. Nicht nur würde laut Gutachten der GMA vom 02.07.2009 ein Verbrauchermarkt dieser Größenordnung das Stadtteilzentrum Osterath in seinem Bestand gefährden. Osterath, das gerade erst vor gut 10 Jahren „verkehrsberuhigt“ wurde, müsste einen signifikanten Anstieg des Verkehrs hinnehmen, dem auch die vorhandenen Straßen nach Umfang und Art des Straßenausbaus nicht gewachsen sind.

Die Umsetzung der Leitlinien hätte zudem den Vorteil, dass der Rat der Stadt seinen Beschluss aus dem Jahre 2007, sich an dem European Energy Award zu beteiligen, endlich in die Tat umsetzen könnte. Dafür bietet sich das Ostaragelände als Modell für energiesparendes Bauen, Wohnen und Arbeiten geradezu an. Es ist derzeit eines der letzten größeren Baugebiete Meerbuschs, das aufgrund der schon vorhandenen guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zu einem Baugebiet mit Modellcharakter werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Rettig
(Stv. Fraktionsvorsitzender)

CDU & Bündnis 90/DIE GRÜNEN

FRAKTIONEN IM RAT DER STADT MEERBUSCH

CDU & Bündnis 90 / Die Grünen - Meerbusch

Leo Jürgens
Vorsitzender des
Planungs- und Liegenschaftsausschusses
Stadt Meerbusch
- Ratsbüro -
40667 Meerbusch-Büderich

Meerbusch, 5.1.2010

Antrag **Planungs- und Liegenschaftsausschusses am 19.1.2010**

Sehr geehrter Herr Jürgens,

die Fraktionen **CDU** und **Bündnis 90/DIE GRÜNEN** stellen zur obigen Sitzung des **Planungs- und Liegenschaftsausschusses am 19.1.2010** folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung:

Planung des Ostara-Geländes nach ökologischen energetischen Standards

Der **Planungs- und Liegenschaftsausschusses** beschließt:

Die Planung des Ostara-Geländes erfolgt nach strengen ökologischen Kriterien, die insbesondere das Ziel haben, eine weitgehend CO₂-neutrale Energieversorgung umzusetzen. Hierbei sollen beispielhaft nachfolgende Optionen wie auch die Erkenntnisse aus der Sondersitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 14.1.2010 berücksichtigt werden:

- Optimierte Energieversorgung
- Bauleitplanerische Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Passivhausstandard
- Ressourcenschonendes Abwasserkonzept
- Höherer Anteil autofreier Freiflächen
- Verdichtete Bebauung zur Optimierung der Flächennutzung
- Optimierung der ÖPNV-Zugänglichkeit / ÖPVN-Anbindung

Der Investor ist bei der Umsetzung der Maßnahmen im Vorfeld mit einzubeziehen.

Gründe:

CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN möchten, dass Baumaßnahmen in der Stadt Meerbusch nach deutliche stärkeren energetischen Standards umgesetzt werden, um hiermit im Rahmen des noch zu beschließenden CO₂-Minderungskonzeptes einen weiteren Beitrag zur Einhaltung der Klimaschutzziele zu leisten.

Werner Damblon / Jürgen Peters