



Zusammenfassung aus den Protokollen des 19. und 20. Treffens der AG Siedlungsentwicklung sowie weiteren Mitschriften zum Thema:  
**Umsetzung nachhaltiger Aspekte in den beiden neuen Baugebieten, mit Schwerpunkt auf „Auefeld Up'n Kuk“**

**LEGENDE**

- GRÜN:** besprochen und für gut befunden  
**ORANGE:** besprochen, aber noch keine eindeutige Entscheidung, ggf. in den Rat verweisen oder den Planer befragen  
**ROT:** besprochen und für nicht verfolgenswert befunden

**AGENDA 2030:**

- Bezahlbarer Wohnraum
- Gesunder Wohnraum
- Angepasste Freiraumgestaltung
- Grundwasserbildung
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Leben und Arbeiten an einem Ort
- ÖPNV und Erschließung
- Minimierung der Eingriffe + Ausgleich
- Partizipation und Beteiligung
- Sparsamer Umgang mit Fläche
- Ästhetik des Ortes: Erinnerung & Heimat
- Ressourcenschonende Planung
- Gestaltung unbebauter Flächen

**Reduzierung Flächenverbrauch**

- kleinere Grundstücke
- Mehrgeschossigkeit
- > Diskussion Anzahl Wohneinheiten
- > Diskussion Straßenbreite
- Empfehlung AG für Ratsbeschluss: 50 Baugrundstücke statt 50 Wohneinheiten
- Empfehlung AG für Up'n Kuk: xx Baugrundstücke, ohne Angabe von Wohneinheiten
- Wohneinheiten: wieviel qm Grundstück / WE?  
→ Auftrag an den Planer Idee ca. 200 oder 250 qm
- Mindestgröße Doppelhausgrundstücke ergibt sich aus Größe pro Wohneinheit!?
- im Außenbereich Grenze der 2 WE auf 3 oder 4 aufweichen, um Einliegerwohnungen u.ä. zu ermöglichen und damit größere MFH zu verhindern
- GRZ von 0,25 im Innenbereich für die MFH ggf. 0,3!?



## **Gebäudeeffizienz**

### **Geschossigkeit**

- 2-geschossig, max. Firsthöhe 8 m, kein Dach- bzw. Staffelgeschoss zulässig
- Geschoss für MFH: 2 + Dach ausbaubar / oder Staffelgeschoss - Firsthöhe 11m

### **PV-Dächer**

- verpflichtend

### **Klimaneutrales Bauen**

- gesetzl. Grundlagen

### **Dachformen / Materialien / Farben**

- geneigtes Dach, geringe Neigung
- Flachdach nur begrünt
- Vorgaben für Farben oder Materialien für Fassaden und Dächer eher nicht. Wenn, dann nur „extreme“ Farben ausschließen!?

### **Gründächer auf Nebengebäude**

- t.b.d.



## **Minderung des Eingriffs**

### **Erhalt Bäume**

- Apfelbäume Auefeld

### **Pflanzen neuer Bäume**

- **Gemeindegrundstücke: heimische Großbäume / Obstbäume**
  - klimaresistent
- **private Grundstücke, mittelgroße Bäume**
  - ggf. nur als Empfehlung
  - Empfehlung für klimaresistente Pflanzen

### **Schaffung durchgängiger Grünverbindungen**

- gem. aktueller Zeichnung städtebaulicher Plan

### **keine Steingärten**

- Vorgabe für alle Flächen

### **Hecken**

- Hecken + Zäune: max. 1,80 m
- nicht niedriger an Kreuzungen
- aber Sichtdreiecke an den Einfahrten / 1,20 m? (45° auf 2 x 2m)

### **Klimaresistente Pflanzen**

- nur Vorgabe für Gemeinde

### **heimische Gehölze**

- als Vorgabe an Gemeinde UND Grundstückseigentümer?

### **Wiederverwendung von Mutterboden**

- durch den Investor, sofern machbar



## **Nutzung erneuerbarer Energien**

### **Gebäudeausrichtung für PV- und Solarthermieranlagen**

- keine Vorgaben

### **fossile Brennstoffe**

- keine fossilen Brennstoffe
- Holzheizung / Pellets erlaubt

### **Ladestationen E-Mobilität**

- wie eingezeichnet nahe dem Quartiersplatz

### **Moderne Straßenbeleuchtung**

- Bewegungsmelder mit automatischer Dimmfunktion

### **Quartiersplatz und Spielplatz → ggf. mit Überdachung und Solardach**

- z.B. für Sandkasten
- für Sitzgelegenheiten?

### **Energiegenossenschaft / Nahwärmenetze**

- zu kleines Gebiet, zu teuer

## **Mobilität**

### **Gestaltung des Verkehrsraumes**

- 30er Zone
- freies Parken
- Fußweg mit niedrigem Bordstein, ggf. farblich abgesetzt
- möglichst schmale Straßen

### **Stellplatzschlüssel**

- <80 qm: 1 mind. Stellplatz, >80 qm: insgesamt 2 Stellplätze pro Wohneinheit



### **Klimafolgenanpassung**

- Versickerung auf Grundstücken
  - Pflicht zur Regenwasserspeicherung? z.B. 6.000m<sup>3</sup>
- straßenbegleitende Mulden
- Regenwasser-Versickerungsfläche (30 cm tief) im Norden
- Anpflanzgebote s.o.

### **Soziale Verantwortung**

- Quartiersplatzgestaltung: -> eigener Workshop / ggf. Förderung über Dorfentwicklungsplan
  - Förderung von Angeboten nachbarschaftlicher Selbsthilfe
- Fußläufige, sichere und gefahrenlose Erreichbarkeit u.a. von Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätzen, Treffpunkte für Jugendliche, öffentlich nutzbaren Freiflächen, Erholungsflächen und Grünflächen
- Angebot von preiswertem Wohnraum
- soziale Einrichtungen / soziale Dienste / Jugendeinrichtung
- Haus mit Tagespflege im Baugebiet einrichten
  - Größe nicht ausreichend