

CSU-Stadtratsfraktion, Neues Rathaus, 95444 Bayreuth

Herrn
Oberbürgermeister
Thomas Ebersberger
Neues Rathaus

D-95444 Bayreuth

CSU-Stadtratsfraktion

Stephanie Anna Kollmer
Stadträtin
CSU-Fraktionsgeschäftsführerin

Neues Rathaus
Luitpoldplatz 13
D-95444 Bayreuth
info@kollmer-stephanie-anna.de

Bayreuth, den 17.04.2021

Antrag nach § 15 GeschO: Änderung des Bebauungsplanentwurfs „3/19 Wohngebiet an der Hohlmühlleite im Stadtteil Oberkonnersreuth“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bau von Einzelhäusern

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Schaffung modernen Wohnraums ist eines der Kernanliegen der CSU-Fraktion. Aus diesem Grund hat die CSU-Fraktion gerne der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „3/19 Wohngebiet an der Hohlmühlleite im Stadtteil Oberkonnersreuth“ zugestimmt. Im aktuellen Beteiligungsverfahren besteht die Möglichkeit der Anpassung des vorgelegten Entwurfs der Verwaltung an eine, aus Sicht der CSU-Fraktion, zeitgemäße und effiziente Bauweise. Die vorgesehene Planung für Einzelhäuser in den Abschnitten WA 1/ WA 2/ WA5 mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, einer Dachneigung von 33° - 42° und einer maximalen Kniestockhöhe im Dachgeschoss von 75 cm nimmt den Baufamilien die Möglichkeit einer modernen Raumplanung im Obergeschoss/DG. Ein Lichteintrag in den Räumen im Obergeschoss/DG wäre unter diesen Vorgaben nur durch Fenster an den Stirnseiten, Dachflächenfenster oder Dachgauben möglich. Gerade Dachflächenfenster sind im Hinblick auf den sommerlichen Wärmeschutz in Zeiten des Klimawandels möglichst zu vermeiden. Kostenintensive Dachaufbauten (wie z.B. Dachgauben) verhindern zudem eine optimale Ausnutzung der Dachflächen für Solar- und Photovoltaikanlagen.

Die CSU-Fraktion stellt daher folgenden Änderungsantrag:

- 1. Erhöhung des max. Kniestocks im Dachgeschoss für Einzelhäuser mit Satteldach in den Abschnitten WA 1/ WA 2/ WA5 von max. 0,75 m auf max. 2,50 m.**

Begründung: Der Wohnraum im Obergeschoss/DG kann durch diese Änderung vollumfänglich genutzt werden, da die Möbel/Einbauten an allen Seiten des Raumes

positioniert werden können. Eine optimale Belichtung der Räume wird durch die Möglichkeit der Anbringung von Fenstern an den Längsseiten des Hauses gewährleistet. Dies ist vor allem für die Kinderzimmer von Bedeutung, die sich in der Regel im Obergeschoss befinden. Auf Dachflächenfenster und Dachaufbauten kann bei dieser modernen Bauweise verzichtet werden. Es entstünde durch die Änderung die Möglichkeit, auch im Obergeschoss/DG, lichtdurchflutete, flexibel nutzbare Wohnräume zu schaffen.

2. Änderung der Dachneigung für Einzelhäuser mit Satteldach in den Abschnitten WA 1/ WA 2/ WA5 von 33° bis 42° auf 22° bis 42°.

Begründung: Ein erhöhter Kniestock im Dachgeschoss von max. 2,50 m erfordert eine Abflachung des Daches auf ca. 22° Dachneigung, um die im Entwurf vorgesehene Gesamthöhe der Gebäude nicht zu überschreiten. Ein flacheres Dach mit hohem Kniestock ermöglicht mehr Wohnraum im Obergeschoss/DG. Im Vergleich zum klassischen Baustil würde bei gleicher Wohnfläche ca. 10 % überbaubare Fläche eingespart.

3. Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der max. Wandhöhen für Einzelhäuser mit Satteldach in den Abschnitten WA 1/ WA 2/ WA5, um einen Kniestock von 0,75 m bis max. 2,50 m im Dachgeschoss zu ermöglichen.

Fazit:

Mit den erwähnten Änderungen würden sich zusätzliche Vorteile für Baufamilien und Umwelt ergeben. Durch die Optimierung des Raumvolumens könnten die Baufamilien auf Wunsch mehr Wohnfläche generieren, ohne die Grundfläche des Gebäudes erhöhen zu müssen. Dies hätte in Zeiten hoher Baukosten nicht nur wirtschaftliche Vorteile, sondern würde auch die Energieeffizienz der Gebäude erhöhen, da z.B. keine seitlichen Dremelwände erforderlich wären. Ein weiterer wichtiger Aspekt läge in der geringeren Flächenversiegelung und würde sich direkt ressourcenschonend auswirken. Für Baufamilien stünde durch die moderne Kubatur, bei gleicher Wohnfläche, ein größerer Anteil am Grundstück als Gartenfläche zur Verfügung. Dies entspräche auch dem Ziel der Verwaltung, die eine flächensparende Planung zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung befürwortet. Durch die genannten Änderungen, insbesondere im Hinblick auf die freien Dachflächen, könnten die Grundstückseigentümer ohne Einschränkungen durch Aufbauten oder Verschattung Photovoltaikanlagen installieren und so einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten.

Mit der Änderung des vorgestellten Bebauungsplanes könnte der großen Nachfrage nach attraktivem Bauland Rechnung getragen werden. Es würde ein moderner, zukunftsfähiger Wohnungsbau unterstützt, der wirtschaftliche und klimagerechte Aspekte berücksichtigt. Der moderne Baustil mit Satteldach würde sich optisch gut an die benachbarte Wohnbebauung anpassen. Mit den vorgeschlagenen Änderungen stünde es den Bauherren frei, ein Haus im modernen oder im klassischen Baustil zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen



Stephanie Anna Kollmer
Stadträtin, CSU-Fraktionsgeschäftsführerin
Im Namen der CSU-Stadtratsfraktion