



10.11.2020

Dazu-Antrag M73 Bebauungsplan Praunheimer Landstraße / Im Vogelsgesang

Der Bebauungsplan Nr. 933 (M 73), der am 15. Mai vom Magistrat verabschiedet wurde, weist für das Gebiet Praunheimer Landstr./ Im Vogelsgesang einen Erhalt der Aufteilung zwischen Gewerbe und Wohnbebauung aus. Zusätzlich sollen die brachliegenden Flächen im südlichen Bereich gewerblich und im nördlichen Teilbereich, in untergeordnetem Umfang, für Wohnbebauung genutzt werden. Für die Entwicklung des Wohnungsbestandes müssen jedoch Kriterien gelten, die für eine sozialverträgliche und ökologisch nachhaltige Entwicklung des Planungsgebiets notwendig sind.

Dies vorausgeschickt möge der Ortsbeirat beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bei der Realisierung der im Bebauungsplan festgeschriebenen Maßnahmen folgende Punkte zu beachten:

1. Im südlichen, an die Autobahn angrenzenden Bereich wird Gewerbe vorgesehen, in den weiteren Gebieten Wohnbebauung.
2. Der Gewerbeteil wird als nachhaltiges Gewerbegebiet ausgeschrieben, bei dem vorrangig Gewerbe angesiedelt werden, welche Synergieeffekte ergeben. Nach Möglichkeit werden z.B. Abwärme für die Heizung der Wohnbebauung genutzt. Die Koordination wird über das Planungsdezernat übernommen.
3. Vermeidung von weiteren Reihen- und Einfamilienhäusern inkl. neuer Tiefgaragen, wie sie bereits im nordöstlichen Teil realisiert wurden. In Zeiten der Klimakrise ist eine ökologisch nachhaltige Flächennutzung unabdinglich. Entlang des südlichen Verlauf der Straße" Im Vogelsgesang" gibt es mehrere Mehrfamilienhäuser. Im Sinne einer flächenschonenden, mehrgeschossigen und kompakten Bauweise muss

eine neue Wohnbebauung diesen Prinzipien folgen. Damit geht auch die bei Nachverdichtung sinnvollen Geschossflächenzahl von 2,5 einher.

4. Gleichwohl ist ein hoher energetischer Standard essenziell. Dies bedeutet Anwendung von Passivhausstandard, Niedrigenergiehaus-Modellen, eine ausreichende Ausstattung mit Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung. Der Bau der Wohnungen soll aus ökologischen Bau- und Dämmmaterialien erfolgen (z.B. Holzmodulbauweise mit Dämmung aus Baustroh mit Lehmputz).
5. Gleichzeitig muss heutige Bebauung die Mobilitätskonzepte zukünftiger Generationen mitdenken.
6. In keinem Fall dürfen nur hochpreisige Eigentumswohnungen entstehen. Es gilt sozialverträglich zu bauen und auf ein ausgewogenes Verhältnis im Sinne des Baulandbeschlusses zu achten. Optimal wäre ein Schwerpunkt auf den sozialen Wohnungsbau und bei Realisierung der zusätzlichen Wohnbebauung einen Anteil von mindestens 50 % sozial geförderten Wohnungen zu erreichen.
7. Beachtung der gegebenen Natur- und Landschaftsschutzzonen inklusive der gebotenen Anforderungen am Rande des Niddaparks.

Antragsteller*innen

Miriam Dahlke, Thomas Demel, Johannes Lauterwald