

## Position zur Gestaltung des neuen Baugebietes „Schrotfeld 15.4“

OV Herrieden-Bechhofen im Juli 2020

Die Stadt Herrieden ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort und weist als „Aktivstadt an der Altmühl“ mit einem breiten Angebot an sozialen Einrichtungen eine **hohe Lebensqualität** auf. Diese Lebensqualität gilt es für unsere ortsansässige Bevölkerung aufrechtzuerhalten! Deshalb wollen wir vorrangig unsere Ortskerne durch die Schließung von Baulücken und Revitalisierung von Brachflächen stärken und darüber hinaus bedarfsgerecht neue Wohnquartiere entwickeln. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang den Beschluss des Stadtrates, das **Baugebiet auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes abschnittsweise zu erschließen**. Unser Ziel ist es, das neue Baugebiet so zu entwickeln, dass sich sowohl zukünftige Bewohner\*innen als auch Anwohner\*innen in den benachbarten Wohngebieten wohlfühlen und Herrieden lebenswert bleibt. Zur Entwicklung eines **Wohnquartiers mit hohen städtebaulichen Qualitätsstandards für Alle** regen wir aus den Gesprächen mit Anwohner\*innen vor Ort folgende Punkte an:

### 1. Mischung von Wohnformen und Bevölkerungsgruppen

Ein Wohngebiet lebt von einer guten Nachbarschaft und einem sozialen Miteinander. Egal ob Jung oder Alt, Familien oder Singles – im neuen Baugebiet sollen alle Bevölkerungsgruppen ihren Platz finden und Raum für verschiedene Wohn- und Lebensformen geschaffen werden:

- Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern
- Reservierung von Baugrundstücken für betreutes/altengerechtes Wohnen und sozialen Wohnungsbau
- Verkauf von Bauplätzen für Miet- und Eigentumswohnungen sowohl an Investoren als auch private initiierte Baugemeinschaften
- Vergabe von Baugrundstücken im Rahmen eines sogenannten Einheimischenmodells

### 2. Entwicklung zu einem klimaneutralen Baugebiet

Zur Erreichung der Klimaschutzziele 2030 soll das neue Baugebiet möglichst klimaneutral gestaltet werden, d.h. dass die im Gebiet verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen möglichst zu 100% über erneuerbare Energien ausgeglichen werden:

- Aktive Bewerbung als „Klimaneutrales Baugebiet“ der Stadt Herrieden
- Kostenlose Energieberatungen und Informationen für Baubewerber\*innen
- Anreize durch Vergabe von Bauplätzen und Gestaltung der Kaufverträge in Abhängigkeit z.B. von Passivhausstandards, Nutzung Erneuerbarer Energien und Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe
- Prüfung von energetischen Festsetzungen im Bebauungsplan z.B. Südausrichtung der Wohngebäude, anteilige Solarnutzung auf Dachflächen
- Einrichtung einer zentralen E-Ladestation mit Car-Sharing-Angebot für das Wohnquartier
- Entwicklung eines Konzeptes zur Energieversorgung des Baugebietes über Nahwärme-/ Kaltwärmenetze

### 3. Verkehrsberuhigung inner- und außerhalb des Plangebietes

Die Erschließung des Baugebietes soll zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit im Wohngebiet beitragen, gleichzeitig gilt es unnötiges Verkehrsaufkommen in den benachbarten Wohngebieten zu vermeiden bzw. mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken.

- Verkehrsberuhigung im Wohngebiet mit der Ausweisung von Tempo 30 Zonen und Spielstraßen
- Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Fußgängerüberwegen an wichtigen Kreuzungsstellen (z.B. Querung der Haupterschließungsstraßen und Hohenberger Straße)
- Entlastung der Erschließungsstraßen durch zwei Zufahrtsstraßen über die Hohenberger Straße

- Verbindung des „alten“ mit dem „neuen“ Schrotfeld durch eine verkehrsberuhigte und für den Durchgangsverkehr „unattraktiv“ gestaltete Straße
- Durchführung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zum Lärmschutz an der Hohenberger Straße, in der Pfarrer-Speinkle-Straße und Fritz-Baumgärtner-Straße
- Versetzung des Ortsschildes bzw. Reduzierung der Geschwindigkeit vom Ortsausgang Herrieden bis zum Ortsteil Hohenberg auf 50 km/h

#### 4. Integration eines Standortes für eine wohnortnahe Kindertageseinrichtung

Mit dem erwarteten Zuzug junger Familien wächst auch der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen in Herrieden. Im neuen Baugebiet sollte deshalb ein Standort für eine wohnortnahe Kindertageseinrichtung vorgesehen werden, der von Bewohner\*innen im Schrotfeld und angrenzenden Wohngebieten fußläufig erreicht werden kann.

- Planung eines Kindertagesstandortes im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ im Bebauungsplan
- Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen innerhalb des Wohngebietes („Hol- und Bringverkehr“) durch die Ausrichtung des Standortes an der Hohenberger Straße
- Sicherung einer flexiblen Umnutzungsmöglichkeit der Kindertageseinrichtung für die Zukunft z.B. durch eine spätere Nutzung als Tagespflege oder andere soziale Einrichtung

#### 5. Schaffung von Grünflächen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum wie extreme Hitze und hohe Niederschlagsmengen können durch Grünstrukturen und Freiräume gemindert werden. Bei der Entwicklung des Wohngebietes soll neben einer baulichen Verdichtung ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung ausreichender Grünflächen gelegt werden, um die Lebensqualität und Attraktivität des Wohngebietes zu sichern:

- Verlängerung des nordöstlich gelegenen Grünstreifens nach Süden als „Grünzug“ mit direkten Fußwegeverbindungen in benachbarte Siedlungsgebiete
- Schaffung von ausreichenden öffentlichen Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung und Gestaltung einer „Grünen Mitte“ als Parkanlage bzw. sozialen Treffpunkt für die Bewohner\*innen
- Durchgrünung der Straßenräume mit der Pflanzung von Bäumen und Anlegen öffentlicher Grünflächen für ein verbessertes Stadtklima
- Prüfung von grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan z.B. Fassaden- und Dachbegrünung, Minimierung versiegelter Flächen, Pflanzliste mit heimischen und insektenfreundlichen Arten
- Information der Baubewerber\*innen über die naturnahe Gartengestaltung als Lebensraum
- Einbindung des Baugebietes in die umliegende Landschaft durch Randeingrünung und Bachrenaturierung einschließlich Schaffung eines Wasserspielplatzes am Klingengraben

#### 6. Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser und Starkregenereignissen

Bei der Ausweisung des neuen Wohngebietes sollen vorsorglich die Hochwasser- und Starkregenrisiken geprüft und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, um die bestmöglich zu schützen:

- Ermittlung von Starkregen-/Hochwasserrisiken für das Plangebiet und wechselseitige Auswirkungen auf die Hochwasser- und Starkregensituation im Stadtgebiet Herrieden
- Freihaltung hochwassersensibler Bereiche entlang des Klingengrabens und Prüfung von Festsetzungen im Bebauungsplan zur Niederschlagswasserbeseitigung z.B. private Zisternen, Versickerungs-/Retentionsflächen, Entwässerung über Klingengraben, Regelung zur Lagerung von Materialien
- Sensibilisierung der Bevölkerung und Hinweis auf Eigenvorsorge für Baubewerber\*innen