



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
in der Dieburger
Stadtverordnetenversammlung

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Harald Schöning

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Bauen und Infrastruktur
Dr. Albrecht Achilles

08.07.2022

Sehr geehrter Herr Dr. Schöning,
Sehr geehrter Herr Dr. Achilles

wir bitten um Beratung und Abstimmung folgender Änderungsanträge und Anträge zum Bebauungsplan Nr. 93 "St. Rochus Areal" in der Ausschusssitzung und in der Stadtverordnetenversammlung. Bitten lassen sie die einzelnen Punkte getrennt abstimmen.

**Änderungsanträge und Anträge Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Bebauungsplan Nr. 93 "St. Rochus Areal" auf Grundlage der Sitzungsvorlage
Nr. 2022/XIX-0441/3**

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt:

1. Zu Punkt 2, 4, 5, 6 und 7 der Beschluss Empfehlung aus der Sitzungsvorlage

Für beide Bereiche (aufgelistete Geltungsbereiche unter Punkt 4 und 6) wird eine gemeinsame Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „St. Rochus Areal“ beschlossen. Für das Gebiet Flur 1 Nr. 865.2, 866.3 856/1 tlw. wird der zu planende Bereich auf die im Eigentum der Bauherrin befindlichen Grundstücke begrenzt.

Begründung: Durch die Änderung der zu überplanenden Grundstücke und der Reduzierung der Planung auf die der Bauherrin gehörenden Grundstücke, bestehen keine Gründe mehr zur Aufteilung des Planungsbereiches auf zwei unterschiedliche Planungsverfahren. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die Bauherrin die vereinbarte Anzahl von sozialgefördertem Wohnraum auch gleichzeitig mit der Umsetzung der gesamten Baumaßnahme erfüllen kann.

2. Zu Punkt 1 der Beschlussempfehlung aus der Sitzungsvorlage

Die hier beschriebenen Arbeitsaufträge an die Bauherrin werden als verbindliche, durch die Bauherrin umzusetzende Arbeitsaufträge beschlossen.

zu Punkt 1.1 keine Änderung beantragt
zu Punkt 1.2 keine Änderung beantragt
zu Punkt 1.3 keine Änderung beantragt

Zusätzlich wird beantragt, folgende Punkte unter Punkt 1 aufzunehmen:

1.4 Die Reste des Hexenturms sind so in das Bauvorhaben zu integrieren, dass es der Bedeutung des Turmes für die Geschichte der Stadt Dieburg gerecht wird. Hierzu ist der Bereich des Turmes und im Umfeld um den Turm, mindestens 6 m, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Turmstumpf soll von der Außenanlage sichtbar sein. Im Bereich des Turms, weder innerhalb noch in dem freizuhaltenden Außenbereich, ist kein Treppenhaus zur Tiefgarage vorzusehen. Der Turm wird als Denkmal mit einer Schautafel versehen, worauf auf die unrühmliche, Menschen verachtende Nutzung im Mittelalter als Hexenverlies und Folterkammer hingewiesen wird.

1.5 Im Bereich der vorgesehenen Baumpflanzungen wird jeweils auf einer Fläche von mindestens 3x3 m auf eine Tiefgarage oder anderweitige Unterbauung verzichtet. Dies bedeutet, dass eine Fläche der Tiefgarage mittels Umfassungsmauern abgeteilt wird. Innerhalb dieser Fläche wird weder eine Bodenplatte noch eine Deckenplatte hergestellt. Die entstehende Fläche wird mit Erde aufgefüllt. Die hierdurch entfallenden Parkplätze müssen nicht entsprechend der Stellplatzsatzung hergestellt werden. Es sind mindestens 15 Baumflächen hierfür auf dem gesamten Gelände einzuplanen und es können bis zu 15 Parkplätze entfallen.

Begründung: Die hierdurch entstehenden Pflanzinseln mit durchgehendem Bodenkontakt ermöglichen ein natürliches Wachstum der Bäume und tragen somit zur dauerhaften Begrünung und Beschattung der Gartenflächen bei. Das Mikroklima im Quartier wird verbessert. Die ursprünglich vorgesehene Pflanzung von Bäumen über der Tiefgarage ist nach ökologischen Gesichtspunkten eine nicht zu unterstützende Ausführungsvariante, da sie in den meisten Fällen in kurzer Zeit zum dauerhaften Verlust der Bäume führt.

1.6 Das anfallende Regenwasser auf allen über- oder unterbauten Flächen ist gezielt auf dem Gelände zu nutzen oder der Versickerung zuzuführen. Hierzu können die unter Punkt 1.5 beschriebenen Bauminseln verwendet werden. Eine Einleitung des Regenwassers in das Kanalnetz oder in den Bachlauf neben dem Gelände ist nicht erlaubt.

1.7 Im Bereich der Stützmauer am Bachlauf ist mindesten an einer Stelle die Stützmauer auf einer Länge von 10 m zu entfernen und durch eine Treppenanlage zu ersetzen. Diese Treppenanlage dient den Bewohnern und den Besuchern als Erlebnisbereich „Wasserläufe erleben“.

1.8 Die Abstandsregelung nach HBO mit einem anzurechnenden Faktor 0,4 ist für alle

Gebäude, die an öffentliche Grundstücke oder an Nachbargrundstücke angrenzen, unverändert anzuwenden. Die Abstandsregelung bei Straßen und Plätzen ist jeweils bis Mitte Straße und bei Nachbargrundstücken bis Grundstücksgrenze zu beachten. Es gelten die Höhenlagen der jeweiligen zurzeit vorhandenen Höhen. Für die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden auf dem Grundstück der Bauherrin wird eine Abweichung auf einen Faktor 0,3 zugestimmt.

1.9 Der Abstand von Gebäuden zu Gewässern muss mindestens 5m betragen.

1.10 Der Verbindungsgang in der Tiefgarage unter der Kratzengasse ist nicht vorzusehen.

3. Zu Punkt 3 der Beschluss Empfehlung aus der Sitzungsvorlage

Dieser Punkt wird ergänzt um den Satz:

... und den in der Ausschusssitzung vom 23.05.22 vorgestellten Planunterlagen.

Weiterhin sind die unter Punkt 1 beschlossenen Punkte zu beachten.

Für die Fraktion

Kerstin Memminger