

CDU-Ratsfraktion Overath | Hauptstraße 25 | 51491 Overath

An Herrn  
Bürgermeister Christoph Nicodemus  
Hauptstr. 25  
51491 Overath

**11.12.22**

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister Nicodemus,

wir bitten Sie als CDU-Fraktion den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtrates zu setzen:

**Kommunen haben über die Bauleitplanung entscheidenden Einfluss auf die ästhetische und ökologische Gestaltung von Neubaugebieten. Erst Gebäude, die sich sowohl in ihrer ökologischen als auch ästhetischen Qualität über Jahrzehnte bewähren und damit die kalkulierte Lebensdauer von 50 Jahren übersteigen, werden dem Nachhaltigkeitsgedanken gerecht und sind im Sinne der Gesellschaft werthaltig. Um die Stadt Overath zum Pionier einer Siedlungspolitik werden zu lassen, die Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt übernimmt, sollten die auf den folgenden Seiten zusammengefassten Parameter für die Gestaltung von Neubaugebieten in zukünftige Bebauungspläne integriert werden.**

### **Vorgaben:**

#### 1. Realisierung in verdichteter Bauweise

Eine mindestens zweigeschossige Bebauung sollte in zentrumsnahen Gebieten zwingend vorgeschrieben werden. Unter Berücksichtigung der Umgebungsarchitektur sollten Gebäude mit mehreren Wohneinheiten möglichst vor freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern bevorzugt werden. Als Dachformen sollten Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig sein, wobei die maximale Geschosshöhe nicht über ein abschließendes Staffelgeschoss erreicht werden sollte.

#### *Begründung:*

*Da die wärmeübertragende Hüllfläche im Verhältnis zum beheizten Volumen und der Flächenverbrauch dort geringer ausfallen, sind größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten immer effizienter als freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser. Zweigeschossige Bebauung gewährleistet ein günstigeres A/V- Verhältnis und eine Kompaktheit der Gebäude. Die Begrenzung von Staffelgeschossen fördert den Erhalt der regionalen Baukultur.*

### **Fraktion im Rat der Stadt Overath**

Hauptstraße 25  
51491 Overath  
fraktion@cdu-overath.de

#### **Vorsitzender:**

Oliver Hahn

#### **1.stellvertretender Vorsitzender:**

Sebastian Weiss

#### **2.stellvertretender Vorsitzender:**

Markus Glietz

#### **Geschäftsführer:**

Hartmut Kohkemper

#### **Schatzmeister:**

Holger Cürten

### 2. Nutzung von erneuerbaren Energien

Photovoltaik-Anlagen sollten möglichst mit maximaler Größe umgesetzt werden (mind. 7–10 kWp). Für die Wärmebereitstellung sollten Umweltwärme wie über oberflächennahe Geothermie, Erdsonden, das Grundwasser oder kalte Nahwärme in Verbindung mit Wärmepumpen oder Biomasseanlagen bzw. Solarthermie (z.B. 60 %ige Bedarfsdeckung beim Warmwasser) gefördert werden.

#### *Begründung:*

*Die Versorgung mit erneuerbaren Energien ist eine Grundvoraussetzung für zukunftsfähiges Bauen und in Overath bereits gelebte Praxis.*

### 3. Energiekonzept für größere Neubaugebiete

Für die Quartiersplanung sollten übergeordnete Konzepte mit Optionen für eine auf erneuerbaren Energien basierende, übergeordnete Wärme- und Stromversorgung geprüft werden.

#### *Begründung:*

*Durch ineinandergreifende, übergeordnete Konzepte kann die Versorgung mit erneuerbaren Energien optimal ausgenutzt werden. In Overath wird dies teilweise schon umgesetzt.*

### 4. Dachflächenbegrünung

Bei untergeordneten Flach- und Pultdächern mit geringer Neigung wie z.B. bei Garagen und Carports sollten Dachbegrünungen zwingend vorgeschrieben werden.

#### *Begründung:*

*Bepflanzung sichert Artenvielfalt und eine Anpassung an die Veränderungen des Klimas in Bezug auf Sommerhitze, Dürre und Starkregen ist für zukunftsfähiges Bauen dringend erforderlich.*

### 5. Klimawandelanpassungsmaßnahmen

Um den Auswirkungen des Klimawandels (Prävention gegen Hitze und Dürre/Hochwasserschutz) adäquat zu begegnen, sollten einzelne Maßnahmen vorgeschrieben werden. Je nach Quartiersgröße sollte eine Minimierung des Regenwasserabflusses durch Zisternen vorgeschrieben und mit dem Bepflanzungskonzept abgestimmt werden. Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfördernden Oberflächenbefestigungen (z.B. sickerungsfähigem Pflaster, Ökopflaster, Rasenkammersteinen oder über die Verlegung mit breiten, durchlässigen Fugen) herzustellen. Ausnahmsweise dürfen Böden von Garagen und Carports versiegelt werden.

#### *Begründung:*

*Die Anpassung an die Veränderungen des Klimas in Bezug auf Sommerhitze, Dürre und Starkregen ist für zukunftsfähiges Bauen dringend erforderlich.*

### 6. Klimagerechte Bepflanzung

In Gärten und Erschließungsachsen sollte eine Bepflanzung vorgeschrieben werden. Z.B. könnte pro 50 qm versiegelte Fläche die Pflanzung eines Baumes verpflichtend werden. An Ortsrändern gelegene Neubaugebiete sollten dabei von einem mind. 3 m breiten Gehölzstreifen eingefasst werden, der auf privatem Gelände anzulegen und zu pflegen ist. Die Grünplanung sollte passivhaustauglich gestaltet sein, keine zukünftige Verschattung von Solaranlagen erzeugen und mit dem Konzept zur Regenentwässerung abgestimmt werden. Trockenresistente und heimische Baumarten wie Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Schwarzerle, Grauerle, Sandbirke, Moorbirke, Hainbuche, Esskastanie, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Roteiche, Stieleiche, Traubeneiche, Robinie, Winterlinde, Sommerlinde, Weißtanne, Große Küstentanne, Europäische Lärche, Hybridlärche, Japanische Lärche, Schwarzkiefer, Gemeine Kiefer, Douglasie, Pappelarten sollten bevorzugt eingesetzt werden. Artenarme Schottergärten sollten unterbunden werden. Entsprechende Flächen sind ohne Verwendung von Schotter, Rindenmulch o.ä. Befestigungen als Grünfläche zu gestalten. Der Einbau von Folien, Vliesen oder Geotextilien in den Boden soll – außer bei einem Folienteich – untersagt werden. Terrassen, notwendige Zuwegungen und Stellplätze können davon ausgenommen werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Bei der gartenlandschaftlichen Gestaltung über Einbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatte und Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern sollten 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einheimischen Sträuchern bepflanzt werden: Stechpalme, Haselnuss, Schlehe, Schwarzer und Roter Holunder, Roter Holunder, Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose, Blut-Hartriegel, Salweide, Wilde Stachebeere.

#### *Begründung:*

*Bepflanzung sichert Artenvielfalt und kann präventiv gegen Auswirkungen des Klimawandels wirken.*

### 7. Soziale Strukturen

Bei Neubaugebieten sollten abhängig von der Quartiersgröße soziale Strukturen bewusst in das Konzept integriert werden. Den sozialen Zusammenhalt stärkende Bereiche wie ein zentraler Dorfplatz, Spielplatz oder Gemeinschaftsgärten könnten z.B. ab 25 WE verpflichtend sein.

#### *Begründung:*

*Soziale Orte und Plätze dienen als maßgeblicher Faktor für den Zusammenhalt einer Gesellschaft.*

### **Empfehlungen:**

#### 1. Verwendung ökologischer Baustoffe und Umsetzung eines hohen Energieeffizienzstandards

Zur Empfehlung für das Bauen auf zukünftigen Neubaugebieten sollte der Bau im KfW-Effizienzhaus-40-Standard gehören. Weiterhin sollte die Verwendung von ökologischen Baustoffen wie Holz und Bauprodukte mit günstigen Ökobilanzen (z.B. Mineral- und Steinwolle) und die Dämmung der Gebäudehülle mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung empfohlen werden. Zusätzlich sollten Lösungen zur dezentralen Energieversorgung wie z.B. über kalte Nahwärmenetze oder autarke Energieversorgung und Kühlkonzepte auf Basis erneuerbarer Energien zu den Empfehlungen gehören.

#### *Begründung:*

*Die gesetzten Klimaziele sind nur mit über die aktuellen, gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Energiestandards bei Neubauten zu erzielen. Konventionelle Baustoffe beinhalten oftmals eine große Menge »grauer Energie« und sind meist nicht recycelbar und schwer zu entsorgen. Baustoffe auf Basis von Holz können als langfristiger CO<sub>2</sub>-Speicher dienen. Die Versorgung mit erneuerbaren Energien ist eine Grundvoraussetzung für zukunftsfähiges Bauen.*

#### 2. Ladeinfrastruktur für Elektromobilität/Carsharing-Angebote

Die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Carsharing-Angebote sollte in Abhängigkeit zur Quartiersgröße empfohlen werden.

#### *Begründung:*

*Der Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektro-Fahrzeuge ist grundlegend für die Mobilitätswende. Carsharing-Angebote können als ökologische Bereicherung der städtischen Infrastruktur dienen.*

#### 3. Regionale Materialien und Farben

Die Nutzung regionaler Materialien wie Schiefer und Grauwacke sowie traditioneller Baustoffe wie Holz, Klinker und Backstein sollte empfohlen werden (z.B. als vollflächige und teilweise Fassadenverkleidung). Weiterhin sollten zu den Empfehlungen die Nutzung ortsüblicher (z.B. Bergischer Dreiklang) und natürlicher Farben gehören.

#### *Begründung:*

*Durch regionale und traditionelle Materialien kann der derzeitigen Austauschbarkeit und Monotonie in Neubausiedlungen entgegengewirkt und eine an Ort/Region angepasste Identität geschaffen werden. Die Nutzung ortsüblicher und natürlicher Farben kann das regional typische Landschaftsbild unterstreichen.*



Oliver Hahn  
Fraktionsvorsitzender



Hannah Schiefer  
Sachkundige Bürgerin



Veronika Bahne-Classen  
Ratsmitglied



Alexander Willms  
Ratsmitglied