

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/039/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	20.06.2022
Verwaltungsausschuss	28.06.2022
Rat der Gemeinde Geeste	07.07.2022

Antrag der SPD-Fraktion: Streichung eines wiederkehrenden Satzes in den Bebauungsplänen der Gemeinde Geeste

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit Datum vom 06. Oktober 2021 hat die SPD-Fraktion den beigefügten Antrag zur Streichung eines wiederkehrenden Satzes in den Bebauungsplänen der Gemeinde Geeste gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossen, den Antrag dem Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz zur Beratung mit abschließender Beschlussfassung im Rat vorzulegen. Eine Beratung im Februar 2022 wurde auf Antrag der CDU-Fraktion zunächst zurückgestellt.

Vorgesehen ist die Streichung des wiederkehrenden Satzes: „Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Häuser in Holzbauweise ausgeschlossen.“ Begründet wird dies zum einem damit, dass aufgrund des Klimawandels seitens der Baugesetzgebung immer häufiger energieeffiziente Bauweisen verlangt beziehungsweise empfohlen werden. Ein Holzhaus biete ohne viel dazutun, aufgrund seiner natürlichen Struktur, sehr gute Energiewerte, die sonst nur durch zusätzliche Materialien erreicht würden. Die SPD Fraktion der Gemeinde Geeste ist der Meinung, dass die Bundesbaugesetzgebung bereits genügend Einschränkungen im Gesetzestext verankert hat. Der Sinn und Zweck dieses oben genannten Satzes könne nicht nachvollzogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Ausschluss der Häuser in Holzbauweise erfolgt im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften. Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen. Aus diesem Grund werden in Neubaugebieten, die an homogene Bestandsbaugebiete angrenzen, in der Regel Häuser in Holzbauweise ausgeschlossen. Sofern es sich aus städtebaulichen Gründen anbietet, letztmalig in dem Neubaugebiet in Varloh, werden Teilbereiche von dieser Regelung ausgenommen. Insbesondere in Waldrandlage können sich Häuser mit entsprechender Holzfassade städtebaulich einfügen, in homo-

genen Siedlungen mit ausschließlich Verblendmauerwerk oder Putzfassade wirken sie hingegen störend. Um hier die dörflichen Strukturen zu wahren, wurden Häuser in Holzbauweise bisher ausgeschlossen.

Hiervon ausgenommen sind Häuser in Fertigbauweise, deren Bauteile aus Holz bestehen. Diese Bauweise bleibt auch mit der Festsetzung möglich, durch die örtliche Bauvorschrift wird ausschließlich die Außengestaltung vorgeschrieben.

Im Hinblick auf die seitens der SPD-Fraktion angesprochenen energetischen Bilanz eines Holzhauses wird auf die Ökobilanzstudie der TU Darmstadt verwiesen. Die Arbeitsgruppe „Nachhaltiges Bauen“ der TU Darmstadt verglich vor einigen Jahren die Ökologie der in Deutschland üblichen Bauweisen. Dazu erstellten die Wissenschaftler die Ökobilanzen für ein fiktives, übliches KfW-40-Haus in folgenden Bauweisen:

Als Massivhaus aus Beton, Leichtbeton, Porenbeton, Kalksandstein und Ziegeln sowie als Leichtbau in Holzständerbauweise. Außer in der Konstruktion der Wände und Decken sollten alle Häuser gleich sein und folgende Bedingungen erfüllen: Gleiche Wärmedämmwirkung der Außenbauteile und Lüftungswärmeverluste sowie Jahresprimärenergiebedarf 45 % unter EnEV 2009 und mittlerer U-Wert der Außenbauteile mindestens 30 % unter dem zulässigen Wert der EnEV 2009. Die Studie erfasste die Umweltbelastungen infolge der Erstellung und Pflege des Hauses, aus der Anlagentechnik und aus dem Betrieb des Wärmeerzeugers. Für die Bewertung der Umweltbelastungen Primärenergie, Treibhausgaspotential, Versauerungspotential, Eutrophierungspotential, Ozonbildungspotential und Ozonschichtzerstörungspotential benutzten die Wissenschaftler anerkannte Nachweisverfahren und Datensätze wie die ÖkobaDat des Bundesministeriums für Verkehr, Bauwesen und Städtebau, die Ökobilanzsoftware GABI 4, den Leitfaden für Nachhaltiges Bauen der Bundesregierung und das Ökobilanzverfahren nach DIN EN ISO 140040 (2006).

Fazit der Studie: Im Vergleich ist die Ökobilanz eines Massivhauses mindestens ebenso gut, in einzelnen Punkten sogar besser. Über die Lebensdauer gesehen – und das versteht man unter nachhaltigem Bauen – sind die Unterschiede in der Umweltbelastung größer, als bei der Herstellung. Während der Lebensdauer wirken sich vor allem der Energiebedarf und der erforderliche Instandhaltungsaufwand auf die Umweltbelastung aus. Bei beiden schneiden massiv gebaute Häuser besser ab als Häuser in Holzständerbauweise.

Holzhäuser müssen alle 4-8 Jahre lasiert/lackiert werden. Dieser hohe Pflegeaufwand wird oftmals unterschätzt. Nicht gepflegte Häuser können schnell Feuchtigkeit ziehen, von Schimmel befallen werden und sehen ungepflegt aus. Dadurch wird das einheitliche Ortsbild (vornehmlich Häuser aus Kalksandstein, Beton, Ziegel) negativ beeinflusst. Der Kosten- und Zeitaufwand dieser regelmäßigen Pflegearbeiten darf nicht unterschätzt werden. Des Weiteren wird dadurch, und durch die geringere Lebenszeit der verwendeten Materialien, die Ökobilanz der Häuser verschlechtert.

Holz verändert zudem mit der Zeit Farbe und Oberflächenbeschaffenheit. Nach einigen Jahren werden Holzhäuser meist dunkler – dafür ist der sog. Bläuepilz verantwortlich der typischerweise im Holz vorkommt. Dies wirkt sich auch negativ auf das Ortsbild aus.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, Häuser in Holzbauweise zuzulassen, wo es aus städtebaulichen Gründen vertretbar ist.

Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

Dem Antrag der SPD-Fraktion wird entsprochen. Der wiederkehrende Satz in den Bebauungsplänen der Gemeinde Geeste „Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Häuser in Holz-

bauweise ausgeschlossen“ wird in künftigen Bebauungsplänen gestrichen.

Alternative 2:

Der Antrag der SPD-Fraktion wird abgelehnt.

Alternative 3:

Dem Antrag der SPD-Fraktion wird insoweit entsprochen, dass die Gemeinde Geeste Häuser in Holzbauweise zulässt, wo es aus städtebaulichen Gründen vertretbar ist.

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion