

Zusammenstellung der Anregungen
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom
vom 15. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019
zum Bebauungsplan für den Bereich „Schulweg III“
Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach
Stand: 26. August 2019

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
37.	Peter Schnierer Elisabethenstraße 9 65618 Eisenbach Schreiben vom 15.08.2019	Schottergärten Aus vielerlei Gründen sollte die Thematik „Schottergärten“ betrachtet; und geprüft werden, ob es möglich ist, der allgemeinen Entwicklung hin zu scheinbar pflegeleichter Schottergärten entgegen zu wirken. Ob dies durch Appelle an die Vernunft, Öffentlichkeitsarbeit oder Anpassung von Bauleitplanungen oder sogar Gebührenordnungen umgesetzt werden kann, sollte in kommunalen Gremien diskutiert werden. Zwar wird im B-Plan durch einige Soll-Bestimmungen eine Bepflanzung gefordert, einen Hinweis auf die Schottergartenproblematik, sowie Sanktionsmöglichkeiten gibt es aber nicht. In Fachpublikationen, aber auch auf landespolitischer Ebene werden „Schottergärten“ als arten- und klimafeindlich eingestuft. Bei entstehender Bewuchs wird in solchen Bereichen oft leichtfertig mit teils problematischen Pflan-	Schottergärten: Die Hinweise finden wie folgt Eingang in die Planung: Im ländlichen Raum sind die Grundstücke relativ gesehen größer als in Verdichtungsräumen oder Ballungszentren, so dass das Thema zumindest etwas weniger Brisanz aufweist. Vorgärten und kleine Grünflächen stellen jedoch kleine ökologische Trittsteine dar, insofern ist mit einer Regelung wie folgt: "Schotter- und Kiesflächen, sowie weitere Gestaltungsformen die weitgehend ohne Vegetation auskommen, als Gartengestaltungsmaßnahmen, dürfen einen Flächenanteil von 10 % der Freiflächen nicht überschreiten" sowohl der private Belang des Spielraumes der Gestaltungsmöglichkeit, als auch der ökologische Anspruch berücksichtigt. Zufahrten und Wege sollen ausgenommen bleiben. Aufgrund der Relevanz des Themas (im ländlichen Raum untergeordnet) und des Verfahrensfortschritts

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>zenvernichtungsmittel gearbeitet. Durch die Verwendung von Abdeckmaterialien unter den Steinen ergibt sich eine Flächenversiegelung, und das Mikroklima verändert sich an diesen Flächen durch die Aufheizphasen und lange Abkühlphasen in den Nachtstunden. Die zusätzliche Flächenversiegelung wirkt sich negativ auf den Hochwasserschutz aus und müsste ggf. bei der Festlegung der Abwassergebühren berücksichtigt werden. Dies nur als Beispiele für die vielfältigen Aspekte zu diesem Thema, die in der Bauleitplanungen, aber auch bei Bestandsgebäuden, betrachtet werden sollten. Da Hinweise und Empfehlungen zu Flora und Fauna, bis hin zu Nisthilfen einen sehr breiten Raum in den Bebauungsplänen einnehmen, wäre es zeitgemäß ebenfalls auf das aufkommende Problemthema „Steingärten“ einzugehen.</p> <p>Nachhaltige Bauleitplanung Immer wieder finden sich in den Stellungnahmen zu Bebauungsplänen Hinweise darauf Aspekte der Nachhaltigen Bauleitplanung stärker zu berücksichtigen. Zwar hat das Thema „Regenwasserzisternen“ neben den umfangreichen Festlegungen für die Bepflanzung und Durchgängigkeit für Kleinlebewesen Berücksichtigung gefunden, weitere Empfehlungen und Festlegungen wären aber denkbar und zeitgemäß. Eine diesbezügliche Diskussion, mit dem Ziel entsprechend Anforderungen für die Bauleitplanung zu definieren, könnten in den gemeindlichen Gremien geführt werden.</p>	<p>wird dies als Hinweis unter Nr. 11 der Hinweise auf die Plankarte mit aufgenommen. Für künftige Verfahren soll das Thema bereits zu Planungsbeginn, bei der Erfassung aller Grundlagen, auf Sinnhaftigkeit geprüft werden und ggf. in die Festsetzungen mit aufgenommen werden.</p> <p>Nachhaltige Bauleitplanung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für künftige Verfahren soll das Thema bereits zu Planungsbeginn, bei der Erfassung aller Grundlagen, mit überdacht werden.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Stellplätze Ergänzend zum Hinweis auf die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde, sollte der Mindestabstand zwischen Garagen/Carports und der Straße überdacht bzw. angepasst werden. 3m sind für die meisten Fahrzeuge zu kurz, was oft dazu führt, dass Fahrzeuge am Straßenrand zwischengeparkt und erst abends in die Garage gefahren werden. Da die Parkgewohnheiten auf den Straßen der Gemeinden ohnehin schon an vielen Stellen Probleme bereiten, und in diesem Neubaugebiet die Straßen relativ schmal und ohne Parkflächen geplant wurden, könnte eine Vergrößerung des Mindestabstandes Teil eines Lösungskonzeptes sein.</p> <p>Begrünung Alternativ zu Festlegung auf privaten Grünflächen mindestens 4 Sträucher pro 50m² pflanzen zu müssen könnten auch Blühflächen eine sinnvolle Alternative sein. Die aktuellen Festlegungen führen zudem bei den Eigentümern zu erheblichen Pflegekosten und Grünschnittanfall, was durch die eingeschränkte Möglichkeit der Grünschnittentsorgung bei der gemeindlichen Sammelstelle weitere Belastungen verursacht. Die Festlegung je angefangener 200m² Grundstücksfläche einen großkronigen standorttypischen Baum pflanzen zu müssen, sowie die Verpflichtung nur zugelassen Pflanzenarten verwenden zu dürfen, scheint problematisch und sollte überdacht werden, zumal auch Einwendungen von Fachleuten immer wieder die Auswahl der Pflanzen kritisie-</p>	<p>Stellplätze: Die Hinweise finden keinen Eingang in die Planung. Die getroffenen Festsetzungen geben vor, dass der Stellplatznachweis gemäß der Satzung der Gemeinde zu führen ist. Die erforderlichen Grenzabstände gehen aus der HBO hervor und sind im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen und darzustellen. Weitere Einschränkungen sind vorliegend durch die Gemeinde nicht gewünscht.</p> <p>Begrünung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde prüft den Sachverhalt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>ren. Bei den tendenziell kleiner werden Baugrundstücken könnte die Anforderung einen „Hausbaum“ zu pflanzen und allgemeinere Festlegung ausreichen.</p> <p>Energieeinsparung / Lufthygiene Der Hinweis Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren ist zwar richtig, führt aber oft auch dazu, dass in den Sommermonaten Einrichtungen zur Klimatisierung notwendig werden. Eventuell könnte ein Hinweis auf Verschattungsmöglichkeiten z.B. durch Laubbäume ergänzt werden. Dies führt im Sommer zur Verschattung, was vor überhitzten Räumen schützt und ggf. eine Klimaanlage überflüssig macht, und im Winter zu einer sinnvoll nutzbaren Sonneneinstrahlung. Zugleich wäre dies ein sinnvoller Standort für einen „Hausbaum“.</p> <p>Artenschutz Zumindest die Verwendung von Glasbausteinen sollte aus der Empfehlung als Alternative zu großen Glasflächen entfernt werden. Das Satzfragment im Kapitel 11 (letzter Satz) scheint ein Kopierfehler (aus Kapitel 9) zu sein, und sollte entfernt oder korrigiert werden.</p>	<p>Energieeinsparung / Lufthygiene: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde prüft den Sachverhalt, jedoch unter dem Focus, die Gestaltungsmöglichkeiten der künftigen Bauherren nicht über Gebühr einzuschränken.</p> <p>Artenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Satz der Hinweise (Lit. E, Ziff. 11, Planzeichnung), in dem Glasbausteine erwähnt sind, stellt ein Zitat aus der dort genannten Studie dar und soll daher nicht geändert werden. Es ist nicht ersichtlich welches Satzfragment in welchem Kapitel 11 angesprochen ist.</p>