

Stellungnahme aus
der Öffentlichkeit
im Rahmen der
Beteiligung nach § 3
(2) Baugesetzbuch

Lutz, Joachim

Betreff:

WG: Bebauungsplanverfahren Falter

Hallo Herr Lutz ,

eine zentrale Energieversorgung würde einer modernen Gemeinde gut zu Gesicht stehen.

Ein zukunftsweisendes Heiz- Stromkonzept mit entsprechenden Komponenten. Ein Grosswärmepumpe mit Erdsonden , Sonnenenergie , Solarthermie , Photovoltaik mit Energiequellenmanagement. Auch BHKW mit Kraft- Wärmekopplung mit einem Gasmotor wäre eine Option.

Ich denke in der heutigen Zeit macht es Sinn in einem Neubaugebiet energiesparende, umweltfreundliche und übergreifende Konzepte einzusetzen.

Mit Freundlichen Grüßen

Öffentlichkeit 1

Werter Herr Lutz,

im weiteren meine Anmerkungen zu dem Bebauungsplan Falter:

1.) 1,5 Stellplätze (Seite 12, #2): Es gibt keine 1,5 Autos! Damit nicht wieder die Straßen über kurz oder lang mit Fahrzeuge zu geparkt werden, sollten unabdingbar für 2 Stellplätze je Wohneinheit dort wo dies vom Zuschnitt möglich ist, verpflichtend vorgesehen werden.

Weiters sollten unabdingbar! 6m und nicht 5m vor Garagen- und Carporteinfahrten vorgesehen werden. Alternativ kann 5,5m sinnvoll ausreichend sein. Ein VW Golf ist schon fast 4,5m lang, SUV's entsprechend teils länger.

2.) Dachbegrünung: Eine Dachbegrünung der Garagen/Carports ist nicht nur zu begrüßen, sondern sollte auf jeden Fall verpflichtend vorgesehen werden. Die Kosten liegen in Relation zu den Gesamtbaukosten im 1%! Bereich.

3.) Heizungstechnik: Es sollte ein Verbot von Öl-, Flüssiggas- und Pelletheizungen im Bebauungsplan aufgenommen werden. Ich denke es wird keine Gasleitung seitens der Stadtwerke gelegt werden. Deswegen ist diesbezüglich ein Verbot obsolet.

4.) je angefangene 300m² (Seite 8, #5.3): Diese Vorgabe würde meinem Verständnis nach bedeuten, daß z.B. auf einem Grundstück von 350m² 2 Bäume nach Vorgabe gepflanzt werden müßten. Die Größe dieser Vorgabe (300m²) sollte überdacht und auf einen "sinnvoller" Wert erhöht werden z.B. 400m².

5.) Bauverpflichtung: Ich bin grundsätzlich der Meinung, daß eine Baupflicht für alle Grundstücke bestehen sollte. Die Baupflicht soll offensichtlich lediglich für die Grundstücke vorgesehen werden, die im Gemeindebesitz sind. Seit klar ist, daß im Falter ein Neubaugebiet erschlossen wird, haben sich die Besitzverhältnisse teils geändert. Dies ist legitim und muß nicht zwangsweise bedeuten, daß die Käufer mit dem Grund spekulieren. Trotzdem sollte überlegt werden, ob ein Stichtag, z.B. 01.01.2022, für eine Bauverpflichtung vorgesehen werden kann, was mögliche Spekulationen verhindert und das Thema "Enkelesgrundstücke" minimieren könnte. Die Gemeinde muß zwingend das Thema Baulücken "bekämpfen", um den Flächenverbrauch Einhalt zu gebieten!

6.) KEEP: Da die Gemeinde einen Vertrag mit der KEEP abgeschlossen hat, sollte die KEEP sinnvollerweise ebenfalls beauftragt werden, eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abzugeben.

mfG

Öffentlichkeit 2

Betreff:

WG: Offenlegung Bebauungsplan Falter - ergänzende Information

Sehr geehrte Frau Dr. Wagner, sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meinen Punkten unten hier noch ein paar Informationen zum energetischen Standard von Gebäuden.

Gemäß bisheriger Erfahrungen aus der Realisierung von Passivhäusern kann von maximal 3 - 5 % zusätzlichen Investitionskosten für die Realisierung eines neuen Wohngebäudes mit einem Passivhausstandard ausgegangen werden, gegenüber der Ausführung gemäß aktuellem gesetzlichen Standard. Die Betriebskosteneinsparungen durch den besseren energetischen Standard über die Lebensdauer des Gebäudes sind deutlich höher, als die zusätzlichen Investitionskosten. Dies kann u.a. auf der Homepage des Passivhaus Institutes nachgelesen werden.

Am 07. Dezember 2023 gab es eine Einigung zwischen EU-Parlament und EU-Rat bezüglich neuer energetischer Gebäude-Standards. Demnach sollen alle neuen öffentlichen Gebäude bis 2028 emissionsfrei sein und einen Nullemissionsstandard erfüllen. Bei allen anderen neuen Gebäuden soll dies ab 2030 verpflichtend sein. Diese ist noch deutlich schärfer/energetisch besser als der von mir als Minimum vorgeschlagene Passivhausstandard.

Daher möchte ich hiermit nochmals unterstreichen, dass es dringend geboten ist, im Bebauungsplan Falter hier Vorgaben zum energetischen Standard der Gebäude zu machen, die über die aktuellen gesetzlichen Vorgaben hinausgehen.

Wir müssen uns in allen Bereichen anstrengen, um die energetische Zielsetzung bis 2040 erreichen. Dies gilt auch für Neubaugebiete.

Freundliche Grüße

Öffentlichkeit 3 (2. Schreiben)

Sehr geehrte Frau Dr. Wagner, sehr geehrte Damen und Herren,

Nun meine Stellungnahme zum offengelegten Bebauungsplan Falter, Offenlegung am 09.03.2024:

Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes konnte ich mit Ausnahme der Vorgabe für den Einbau von Zisternen keine Ansätze erkennen, die das Klimaschutzziel des Landes Baden-Württemberg unterstützen und über die bereits vorhandenen öffentlichen Bauvorschriften hinausgehen.

Sofern die Gemeinde es erst meint mit dem Ziel, bis 2040 CO₂-neutral zu werden und dabei auch das Land Baden-Württemberg bei der Erreichung dieses Zieles zu unterstützen will, müssten hier über die

gesetzlichen Vorgaben hinaus verbindliche Richtlinien für die Grundstücke im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ich empfehle daher noch folgende Punkte zu diskutieren und möglichst aufzunehmen:

- verpflichtender Einbau eines Stromspeichers mit einer Kapazität von mindestens 1 kWh/kWp PV-Leistung
- Untersagung des Einsatzes von fossilen Energieträgern wie Öl, Gas und dgl. mehr
- Die Nutzung von Geothermie über Erdsonden oder Grabenkollektoren über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe sollte explizit als genehmigungsfähige Wärmeenergieerzeugungsvariante aufgeführt werden.
- verpflichtender energetischer Gebäudestandard mindestens Passivhaus-Standard, besser Plus-Energiegebäude

Weiterhin bin ich darüber verwundert, dass in dem Bereich des Bebauungsplanes Falter kein Regenrückhaltbecken realisiert werden soll. In der Untersuchung zum Starkregenereigniss für Neuhausen wurde dies von den Erstellern des Untersuchungsberichtes empfohlen. Damit könnte ggfs. auf die kostenintensive Kanalerweiterungen/-sanierung in der Lehninger Straße verzichtet werden.

Für die Bepflanzung sollte nicht nur eine Empfehlung, sondern eine verbindliche Vorgabe zum Einsatz einheimischer Gehölz und Pflanzen vorgegeben werden (für die Eingrünung des neuen Ortrandes wird es ja bereits verbindlich vorgegeben).

Ich hoffe, meine Anregungen finden noch Berücksichtigung.

Freundliche Grüße

Öffentlichkeit 3 (1. Schreiben)



Virenfrei www.avg.com