

Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB (01.06.2017 bis 03.07.2017)

Es wurde von einer Bürgerin aus der Nachbarschaft Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die vorgebrachten Einwände sind in nachfolgender Tabelle wiedergegeben. Der rechten Spalte der Tabelle ist die Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen.

	Inhalt Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Aufwertung des enercity-Standorts Glocksee ist zu befürworten, zumal sich das Gelände städtebaulich sehr unstrukturiert darstellt. Insbesondere fehlen Bezüge zu den angrenzenden Straßen. Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans habe ich folgende Einwendungen: Entlang der Braunstraße ist auf eine verhältnismäßige Höhe der Baukörper zu achten. Um die vorhandene Wohnbebauung auf der anderen Straßenseite nicht zu beeinträchtigen, sollte die Höhe der neuen Bebauung die der vorhandenen (berufsbildende Schule) nicht überschreiten. Die Errichtung eines Baukörpers mit einer Höhe von 18 Geschossen an einer beliebigen Stelle des Grundstücks scheint unverhältnismäßig für den kleinen Standort. Ähnlich hohe Gebäude sind nur wenige Meter vom Standort entfernt im Ihmezentrum vorhanden. Es besteht die Gefahr, dass durch einen so hohen Baukörper andere Gebäude in der Braunstraße (z.B. auch das Gebäude der „Bauhütte“) zu stark verschattet werden, da sich das Grundstück von enercity an der Südseite der Braunstraße befindet. Eine Anordnung auf dem Grundstück unter einer angemessenen Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gasometers erscheint zweifelhaft.</p>	<p>Diese Stellungnahme bildet die Grundlage für die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 236, sowie den dazugehörigen Abwägungsprozess, der sich in der Bebauungsplanbegründung widerspiegelt.</p> <p>Die festgesetzten Höhen der Gebäude orientieren sich an den Firsthöhen der Braunstraße und der Königsworther Straße. Auf einen Hochpunkt wurde in der Nachbarschaft zum Ihmezentrum als Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs verzichtet. Durch die maximal festgesetzten Oberkannten der baulichen Anlagen bleibt Spielraum für die Ausbildung der jeweiligen Geschosshöhen, die abhängig vom Nutzungskonzept und der gewählten Gebäudekonstruktion variieren können.</p> <p>Die Auswirkungen dieser Nachverdichtung, insbesondere für die Verschattung der Umgebung, wurden durch die 3-dimensionale Darstellung der maximalen Baumasse im 3D-Stadtmodell und deren Schattenwurf in Jahresverlauf geprüft. Es ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarbebauung. (siehe hierzu auch Kap. 3.3.1 der Begründung)</p> <p>Die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken gemäß NBauO werden sämtlich eingehalten.</p>