

## GEMEINDE BRUNSBEK – Bebauungsplan Nr. 11

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 16.04.2018 bis zum 27.04.2018.

Es gingen **2 Stellungnahmen** zum Bauleitplanverfahren ein. Diese sind fristgerecht eingetroffen.

<b>1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>	
Vorgebrachte Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>1.1 Bürger A vom 27.04.2018</b>	
<p>Ich bitte um Ergänzung der Gestaltungsvorgaben für die Fassadengestaltung der geplanten Ein- und Doppelhäuser um Ziegelvarianten in <b>anthrazitfarbige</b> bzw. <b>blaurotfarbige</b> Steine.</p> <p>Begründung: Diese Materialien werden zur Zeit von mehreren Hausanbietern bevorzugt vermarktet.</p> <p>Des Weiteren sind im Umfeld des Bebauungsgebietes weitere Fassadenmaterialien von gelb, weiß und helle Putzfassaden im Bestand vorhanden, sodass der Begriff „Dörfliches Erscheinungsbild“ in roten Materialien nicht konsequent durchhaltbar ist.</p> <p>Ich bitte diesen Wunsch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit den bisherigen Festsetzungen zu Gestaltung der Fassaden (rot, rotbunt, rotbraun; Sichtmauerwerk und Ziegelfassade) soll das bereits vorhandene Erscheinungsbild eines typischen „norddeutschen“ Dorfes gesichert werden. Putzflächen sind dabei bereits als untergeordnete Flächen zulässig.</p> <p>Bei den angeführten Gebäuden mit gelben, weißen und hellen Putzfassaden handelt es sich um einige wenige Gebäude in der Nachbarschaft, so dass diese nicht als gleichwertig betrachtet werden können. Auch die genannten Ziegelvarianten in anthrazit bzw. blaurotfarbige Steine entsprechen nicht dem überwiegenden vorhandenen Ortsbild und werden daher nicht zugelassen.</p>
<b>1.2 Bürger B vom 27.04.2018</b>	
<p>Fristgemäß sende ich Ihnen zu dem Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Brunsbek folgende Anmerkungen bzw. Einwände und Fragen:</p> <p>I.1.5. Mindestgrundstücksgröße: Eine einheitliche Grundstücksgröße von mind. 600 m<sup>2</sup> ist erstrebenswert.</p>	<p>zu I.1.5)</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Durch den B-Plan sollen unterschiedlichen Bewohnertypen (junge Familien, Paare, Senioren etc.) die Möglichkeit gegeben werden in Brunsbek Bauland zu erwerben. Mit unterschiedlichen Nutzergruppen sind auch unterschiedliche Einkommen sowie unterschiedliche Wünsche an Grundstücksgrößen gegeben. Mit dem Mindestmaß für eine Einzelhausbebauung von mind. 600 m<sup>2</sup> und einer Doppelhausbebauung mind. 450 m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte wird ausreichend vermieden, dass im Verhältnis zur Umgebung zu kleine Grundstücke entstehen, die nicht dem ländlichen Charakter von Brunsbek entsprechen. Mit der weiteren Festsetzung, dass aneinander gebauten Doppelhaushälften baulich einheitlich auszuführen sind, wird ferner bezweckt, dass zwei Doppelhaushälften eher als ein Wohngebäude und dem-</p>

## GEMEINDE BRUNSBEK – Bebauungsplan Nr. 11

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 16.04.2018 bis zum 27.04.2018.

<p>II.8. Einfriedungen: Die maximale Höhe von Zäunen und Mauern ist mit 1,2 m sehr niedrig gewählt und bietet keinen ausreichenden Schutz bei Haltung von großen Hunden, wie sie häufig im Dorfgebiet vorkommt.</p> <p>III.10.5 Anpflanzgebote: Warum keine ausschließliche Verwendung heimischer Anzuchten?</p> <p>III. 12.2 Ich bitte um äußerst kurzfristige Konkretisierung: Welche Ausgleichszuordnung und wann ist später?</p> <p>IV.13. 1 Artenschutz : Die ausschließliche Verwendung von insektenfreundlichen Lampen ( lt. Landschaftsplanerin der Fa. Jacob am 8.11.2017 durch ausschließliche Verwendung von LED- Lampen konkretisiert) impliziert vogelfeindliche Lampen, da das Vogelauge LED als Flackern wahrnimmt. Der Einsatz von doppelt verglasten Halogenlampen ist insekten- und vogelfreundlich im Sinne eines ganzheitlichen Artenschutzes.</p> <p>IV.13.2 Die Baufeldräumung sollte nur nach ornithologischer Kontrolle und gänzlich ohne Vergrämungsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Eine in den Baufeldern einzuhaltende einheitliche, sich an der neuen Straße ori-</p>	<p>entsprechend die beiden Grundstücke ebenfalls als zusammengehörig und damit als ein großes Grundstück wahrgenommen werden.</p> <p>zu II.8.) <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Die max. Höhe von Zäunen und Mauern wird dahingehend konkretisiert, dass diese nur zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gilt. In Verbindung mit den bis 1,50 m Höhe zulässigen Anpflanzungen ergibt sich eine „wehrhafte“ und sichere Einfriedung auch in Bezug auf Hunde.</p> <p>III.10.5) <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Es wird ergänzt, dass für festgesetzte Anpflanzungen vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht verwendet werden sollen. D. h. falls es ein entsprechendes Angebot gibt, ist dies zu bevorzugen. Die Regelungen des § 40 (4) BNatSchG zielen allerdings insbesondere auf die Pflanzenverwendung in der freien Natur ab, weniger auf innerörtlichen Flächen wie Wohngebieten mit Hausgärten.</p> <p>III. 12.2) Auf der Grundlage der endgültigen Planfassung des B-Plans wird eine naturschutzrechtliche Bilanzierung vorgenommen und der erforderliche Ausgleich abgestimmt und zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand der dann ausgelegten Entwurfsunterlagen.</p> <p>IV.13.1) <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung wird die Festsetzung zur Beleuchtung geprüft und konkretisiert.</p> <p>IV.13.2) Die ornithologische Kontrolle betrifft Bauzeiten innerhalb der Verbotsfrist. Ob Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterband) vor potenziellem Brutbeginn erforderlich werden, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Die Formulierung entspricht der gängigen Praxis.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
--	---

## GEMEINDE BRUNSBEK – Bebauungsplan Nr. 11

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 16.04.2018 bis zum 27.04.2018.

entierenden, Baulinie ist sehr erstrebenswert.

Damit die von der Gemeindevertretung und dem Planungsbüro versprochene Pufferzone zwischen den Bestandsgrundstücken der Heinrichstraße und Moorende sowie dem Neubaugebiet eingehalten werden wird, sollte ein Mindestabstand von 10 m zur bestehenden Zaungrenze der Bestandsgrundstücke für die Bebauung mit Gewächshäusern, Schuppen, Spielgeräten, Swimmingpools, Grillplätzen, offene Feuerstellen u.ä. festgelegt werden.

Mit der Bitte um kurzfristige Antwort der offenen Fragen, verbleibe ich mit freundlichem Gruss.

Die Baugrundstücke sind in ihrer Bebaubarkeit bereits stark eingeschränkt. Zum einen mit der 5 m-tiefen freizuhaltenden Vorgartenzone, zum anderen durch die geringe Tiefe (15 m) des eigentlichen Baufeldes. Es ist daher davon auszugehen, dass die Eigentümer ihre Gebäude so dicht wie möglich an die Straße heransetzen werden, um den rückwärtigen Garten bestmöglich auszunutzen. Um den Bauherren dabei jedoch noch eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, wird daher auf die Festsetzung einer „strengen“ Baulinie verzichtet und „lediglich“ eine Baugrenze festgesetzt.

### **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Ein 10 m breiter Mindestabstand für bauliche Anlagen würde die Nutzbarkeit der Grundstücke zu stark eingrenzen.

Durch die Ausrichtung der Gärten in Richtung Nordwesten ist faktisch davon auszugehen, dass die „gefürchtete“ Nutzungen relativ weit nach Süden und damit auch relativ weit entfernt von den angrenzenden Grundstücken stattfinden werden.

Aus Nachbarschaftsschutzgründen wird jedoch für die Grundstücke entlang der Wohnbebauung zur Straße *Moorende* und entlang der Heinrichstraße ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, so dass ein gewisser „sozialer Abstand“ gewährleistet wird.

Dem Bürger B wird die Abwägung der Stellungnahme nach Beschluss mitgeteilt.