

**Stadt Seligenstadt**

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“ –**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Umweltbezogene Stellungnahmen

Stand: 24.09.2021

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

- Nr. 2 Bürger|in 2, 26.02.2021**
- Nr. 4 Bürger|in 4, 28.02.2021**
- Nr. 5 Bürger|in 5, 02.03.2021**
- Nr. 8 Bürger|in 8, 04.03.21**
- Nr. 11 Bürger|in 11, 04.03.2021**
- Nr. 13 Bürger|in 13, 04.03.2021**
- Nr. 14 Bürger|in 14, 04.03.2021**
- Nr. 15 Bürger|in 15, 05.03.2021**
- Nr. 18 Bürger|in 18, 05.03.2021**
- Nr. 19 Bürger|in 19, 05.03.2021**
- Nr. 20 Bürger|in 20, 05.03.2021**
- Nr. 21 Bürger|in 21, 05.03.2021**
- Nr. 23 Bürger|in 23, 05.03.2021**
- Nr. 24 Bürger|in 24, 05.03.2021**
- Nr. 25 Bürger|in 25, 21.03.2021**

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

Nr.	Stellungnahme
2	Bürger in 2, 26.02.2021
	<p>bezüglich Ihrer amtlichen Bekanntmachung vom 21.01.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans 86 möchte ich wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Der Klimawandel ist eine der größten Bedrohungen unserer Zeit und daher ein Thema, das auch bei der Entwicklung neuen Wohnraumes Beachtung finden muss. Deshalb sollen die folgenden beiden Punkte ergänzend festgelegt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle Gebäude werden mindestens als Nullenergiehäuser ausgeführt. Ziel ist die Energieautarkie des Baugebietes.</li> <li>2. Die Bauweise soll mit möglichst wenig CO2 Freisetzung erfolgen, z.B. durch Verwendung von Holz, Holzständerbauweise statt Beton und Stahl.</li> </ol> <p>Zur Begründung:</p> <p>Wir müssen für und nicht gegen die Zukunft bauen. Dadurch ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit, dass dem Klimaschutz und der Klimaanpassung sehr viel mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Zwar behandelt der Bebauungsplan ausführlich den Schutz der lokalen Flora und Fauna und trifft detaillierte Festlegungen, im Sinne der Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen muss sich das Augenmerk aber auch auf den „gebauten“ Klimaschutz richten. Daher müssen sowohl bei den Energiestandards der zu errichtenden Gebäude, als auch für ihre Errichtung, mutigere Festlegungen getroffen werden. Das Baugesetzbuch sieht dies in den Paragraphen 1, 2 und 9 vor.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. §1, Absatz 5 Baugesetzbuch: ... Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung....</li> <li>2. §9, Absatz 23b Baugesetzbuch: Festlegung der „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,“</li> <li>3. §2: Festlegung der „Bauweise,....“</li> </ol>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>4</b>	<b>Bürger in 4, 28.02.2021</b>
4.1	<p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans fehlen wesentliche Elemente, die ihre Begründung sowohl im Baugesetzbuch als auch in aktuellen politischen und gesellschaftlichen Notwendigkeiten haben: sozialgerechte Bodennutzung und Klimaschutz und die Klimaanpassung.</p> <p>Baugesetzbuch §1, Absatz 5: „ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p>
4.4	<p><b>Bauen für nicht gegen unsere Zukunft: Klimaschutz</b></p> <p>Wenn denn die Corona-Pandemie einmal vorüber ist, dann wird uns das große Zukunftsthema wieder einholen: Der Klimaschutz. Und der taucht in dem Bebauungsplan Nr. 86 überhaupt nicht auf. Deshalb soll folgendes festgesetzt werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle Gebäude werden mindestens als Nullenergiehäuser ausgeführt. Ziel ist die Energieautarkie des Baugebietes.</li> <li>2. Die Bauweise soll mit möglichst wenig CO2 Freisetzung erfolgen, z.B. durch Verwendung von Holz, Holzständerbauweise statt Beton und Stahl.</li> </ol> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Wir brauchen ein Bauen für und nicht gegen die Zukunft. Dies bedeutet insbesondere, dass dem Klimaschutz und der Klimaanpassung sehr viel mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Es ist zwar hervorzuheben, dass der Bebauungsplan den Schutz der lokalen Flora und Fauna ausführlich behandelt und detaillierte Festlegungen trifft, aber in unserer Verantwortung gegenüber den nächsten Generationen müssen wir unser Augenmerk auch auf den „gebauten“ Klimaschutz richten, d.h. auf die Energiestandards der zu errichtenden Gebäude und ihrer Errichtung und diesbezüglich mutigere Festlegungen treffen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. §1, Absatz 5 Baugesetzbuch: ... Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung....</li> <li>2. §9, Absatz 23b Baugesetzbuch: Festlegung der „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,“</li> <li>3. §2: Festlegung der „Bauweise,....“</li> </ol>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>5</b>	<b>Bürger in 5, 02.03.2021</b>
5.2	<p>Bauen für und nicht gegen unsere Zukunft: Klimaschutz</p> <p>Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung wird im Bebauungsplan zu wenig Aufmerksamkeit gewidmet bzw. fehlen entsprechende Feststellungen.</p> <p>Zwar behandelt der Bebauungsplan den Schutz der lokalen Flora und Fauna ausführlich und trifft hierzu detaillierte Festlegungen. Aber in der Verantwortung gegenüber den nächsten Generationen muss das Augenmerk auch auf den „gebauten“ Klimaschutz gerichtet werden, d.h. auf die Energiestandards der zu errichtenden Gebäude. Dazu sind mutigere Festlegungen zu treffen und mindestens Nullenergiehäuser vorzuschreiben. Darunter versteht man einen Energiestandard für Gebäude, welcher erreicht wird, wenn der externe Energiebezug des Gebäudes als Bilanz über einen Zeitraum von einem Jahr durch den eigenen Energiegewinn aufgewogen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte deshalb festhalten, dass</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. alle Gebäude mindestens als Nullenergiehäuser ausgeführt werden müssen. Ziel ist die Energieautarkie des Baugebietes.</b></li><li><b>2. die Bauweise mit möglichst wenig C02 Freisetzung erfolgen soll, 2.3. durch Verwendung von Holz, Holzständerbauweise statt Beton und Stahl.</b></li></ol> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 sollen die Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“.</p> <p>Deshalb ist ein Bauen für und nicht gegen die Zukunft notwendig. Dies bedeutet insbesondere, dass gerade bei neuen Baugebieten dem Klimaschutz und der Klimaanpassung sehr viel mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden muss.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>8</b>	<b>Bürger in 8, 04.03.21</b>
8.1	<p>aufgrund drohender Fehlentwicklungen sehe ich mich als Seligenstädter Bürger veranlasst bzgl. des Bebauungsplanentwurfes Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“ (nachfolgend „Entwurf B-Plan“) nachfolgend fristgemäß meine Einwände und Bedenken zum Entwurf B-Plan zum Ausdruck zu bringen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 Satz. 1 BauGB gilt <i>„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.“</i>.</p> <p>Ferner ist gemäß § 1 a Absatz 2 BauGB und der dort implementierten sogenannten „Bodenschutzklausel“ mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, <i>„dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</i>.</p> <p>Der Entwurf B-Plan lässt insbesondere diese wesentlichen Grundsätze der Bauleitplanung unberücksichtigt.</p>
8.3	<p>Darüber hinaus werden zu versiegelnde Flächen unzutreffend ausgewiesen. Im Entwurf B-Plan vom 10.11.2020 sind Erschließungsstraßen zu den einzelnen Häusern eingezeichnet („Planstraßen“), die Zufahrtsstraßen zu den Mehrfamilienhäusern / Tiefgaragen wurden offensichtlich „vergessen“, zumindest sind diese nicht eingezeichnet. Allerdings handelt es sich bei den Zufahrten ebenfalls um versiegelte Flächen, die neben den Planstraßen bzgl. der Entwässerung zusätzlich zu berücksichtigen sind.</p>
8.4	<p>Aus dem Text zum Entwurf B-Plan geht weiter hervor, dass im Nordosten („Fläche P 5“) ein Mulden-Rigolen-Element für das Niederschlagswasser des gesamten Baugebiets vorgesehen ist. Dieses Auffangbecken grenzt unmittelbar an den Bahnkörper an. Die Zeichnung des Bebauungsplans berücksichtigt auch diesen Sachverhalt nicht. Dies wirft die Frage auf, ob die Bundesbahn ausreichend beteiligt wurde und deren Zustimmung vorliegt.</p> <p>Angesichts des Klimawandels und der Zunahme schwerer Unwetter sind Wasserschäden, beispielsweise eine Absenkung des Gleisbetts mit allen Folgen, nicht auszuschließen. Dies birgt Haftungsrisiken in erheblichen Umfang. Weitere wirtschaftliche Risiken, die der Stadt Seligenstadt, neben dem unnötigen Ankauf von Flächen in Dritteigentum, aus nicht nach vollziehbaren Gründen aufgebürdet werden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>11</b>	<b>Bürger in 11, 04.03.2021</b>
11.4	Aktuell sinkt das Grundwasser in unserer Region bereits. Ein Zuzug, wie er nun geplant ist, wird diese Entwicklung weiter antreiben und uns in der Zukunft vor Probleme stellen. Die Versorgung mit Trinkwasser muss gewährleistet sein und wird die Stadt vor immense Herausforderungen stellen. Daher appelliere ich, das Neubaugebiet langsam zu entwickeln, um die Infrastruktur ebenfalls Stück für Stück an die neuen Anforderungen anpassen zu können.
11.5	<p>Des Weiteren steht Seligenstadt als Kleinstadt für ein Leben außerhalb der Großstadt im Grünen.</p> <p>Mit dem Neubaugebiet wird Seligenstadt eine weitere charakteristische Grünfläche und den dort lebenden Tieren Lebensraum genommen. Positiv hervorzuheben ist als Beispiel die Gestaltung der Grünflächen am Main zwischen Klein-Welzheim und Mainflingen. Es gibt reichlich Brombeerhecken sowie Obstbäume im Wechsel mit Wiesen und Feldern, die zu einer Vielfalt an Vögeln wie bspw. Fasanen und anderen Tieren wie Feldhasen beitragen. Ich würde es sehr begrüßen, wenn Seligenstadt diese Gestaltung verstärkt umsetzen würde. Vor diesem Hintergrund bemängele ich es, dass die Ausgleichsflächen für dieses Bauvorhaben teilweise außerhalb der Stadt liegen und so nicht zu einem positiven Klima vor Ort beitragen können. Des Weiteren ist der Bereich zwischen Schachenweg und Bahnlinie eine wertvolle Grünfläche, die genau die oben beschriebenen Merkmale aufweist. Daher lege ich Einspruch ein, diesen Bereich in das Neubaugebiet zu integrieren und möchte Sie bitten, das Gebiet am Schachenweg enden zu lassen.</p> <p>So ist der Erhalt der dort beheimateten Tiere wie bspw. der Zwergfledermaus, des Abendseglers und der Zwergeidechse gesichert.</p> <p>Die aktuelle Planung erschwert den Erhalt dieser Arten durch die fehlenden Verbindungen zwischen den Grünflächen und kreist die Tiere regelrecht durch Neubauten ein.</p>
11.6	Vor dem Hintergrund der heißer werdenden Sommer sollte auf ausreichend grüne Flächen und Bäume geachtet werden. Eine vermehrte Integration von Bäumen im Neubaugebiet (bspw. beiderseitige Begrünung der Straßen) wäre daher ebenfalls empfehlenswert.
11.7	Zudem besorgen mich die hohen GRZ-Zahlen. Für ein grünes Wohngebiet sind 0,2 als Richtwert empfohlen, nicht 0,6 oder gar 0,8. Wenn man die Gebäude schon in der geplanten Höhe umsetzen möchte, sollte man als Ausgleich auf mehr grüne Flächen achten und so die prozentuale Versiegelung zu Gunsten des Grundwassers und einer vielfältigen Umgebung senken.
11.8	Da der Klimawandel immer schneller voran schreitet, sollte Seligenstadt hier seinen Teil der Verantwortung übernehmen und nachhaltiges Bauen in seinen Plänen für das Neubaugebiet vorsehen: Es können bspw. Energiesparhäuser, Solaranlagen und E-Auto Ladestationen an den Häusern, neben den begrünten Dächern gefordert, werden. Die Stadt könnte ein Konzept entwickeln, wie man die besondere Nachhaltigkeit der Häuser fördern könnte.

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>13</b>	<b>Bürger in 13, 04.03.2021</b>
13.2	<p><b>Umfang des Gebiets und Zeitrahmen</b></p> <p>1. Wie u.a. vom Ortslandwirt in seiner Stellungnahme vom 3.3.2021 beschrieben, ist es eine sinnvolle Option, die Entwicklung des Gebiets zwischen Babenhäuser Weg und der Bahnlinie zeitlich begrenzt mit Festsetzungen oder dauerhaft (mit Herausnahme aus dem B-Plan) zu verschieben</p> <p>2. Dies würde die Auswirkungen auf die Umwelt reduzieren und die Folgen für die Landwirte abmildern.</p> <p>3. In jedem Fall ist die Entwicklung in mehreren, aufeinander folgenden Phasen und Bereichen vorzunehmen; dies wurde bereits in Beschlüssen festgelegt und muss entsprechend in den Plan einfließen.</p>
13.3	<p><b>Energieverbrauch und Bauweise</b></p> <p>1. Mit Blick auf den Klimawandel ist es dringend anzuraten, die dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien in dem Gebiet zu fördern.</p> <p>2. Dies kann beispielsweise über die Festsetzung erfolgen, dass die Häuser mindestens den KfW-Effizienzstandard 100 erfüllen sollen.</p> <p>3. Von einer Festsetzung, die über den KfW-Effizienzstandard 85 hinaus geht (Stichwort Passivhaus) ist abzusehen, da dadurch die Häuser wesentlich verteuert werden und so die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum erschwert wird. Auch wird die Erweiterbarkeit der Häuser (Nachverdichtung zu einem späteren Zeitpunkt) dadurch eingeschränkt.</p>
13.4	<p><b>Private Frei- und Grünflächen</b></p> <p>1. Aufgrund der zu erwartenden hohen Grundstückspreise in dem Gebiet sind Festsetzungen zu treffen, um den Bewohnerinnen und Bewohnern eine sinnvolle Ausnutzung der Fläche und damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu ermöglichen. In ganz Seligenstadt gibt es viele Vorgärten, die auf der einen Seite zu klein oder ungünstig gelegen sind, um praktisch genutzt zu werden und auf der anderen Seite Pflegeaufwand erzeugen. Daher werden viele dieser Vorgärten in Parkplätze oder pflegeleichte Flächen oder Gärten (Stichwort Schottergarten) umgewandelt. Dies gilt es in dem neuen Wohngebiet zu verhindern, gleichzeitig sollen nötige Nutzflächen beispielsweise für Fahrradabstellanlagen und Mülltonnen bedacht werden. Hier sind weitere Regelungen im Plan notwendig. Die Vorgaben sollen klug gewählt sein, dass ein Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner entsteht; das Problem ist mit einem Schottergartenverbot nicht gelöst, sondern nur abgewälzt.</p>
13.6	<p>2. Neubauten von Einzelhäusern wie in WA 7 festgelegt, sind heutzutage u.a. aufgrund des großen Flächenverbrauchs und der schwierigen Wohnungssituation in Seligenstadt nicht mehr vertretbar. Sie sollen durch eine dichtere Bebauung ersetzt werden.</p>



**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>14</b>	<b>Bürger in 14, 04.03.2021</b>
14.2	2. Zur Entwässerung des Baugebietes ist eine Trennung von Niederschlagswasser und Abwasser vorgesehen, was sehr zu begrüßen ist und auch von mir vorgeschlagen worden wäre (Trennsystem).
14.3	3. Zu begrüßen ist auch das vorzusehende Regenrückhaltesystem, das auch ich im Sinne hatte.
14.4	<p>4. In meiner Vorabstellnahme vom 21.10.2020 hatte ich vorgeschlagen, auf eine Bebauung des Gebietes zwischen Bahnlinie und Obstbaumgrundstück zu verzichten und hatte dies auch begründet.</p> <p>Der Planer hat sich in seiner „Beschlussempfehlung“ dahingehend geäußert, dass ein Verzicht auf die Bebauung der östlichen Fläche im Geltungsbereich nicht vorgesehen sei. „Der Erhalt der Obstgartenanlage, die Neuerrichtung der ECF—Flächen für Zauneidechse im Geltungsbereich sorgt für eine strukturreiche Flächengestaltung in Seligenstadt“; „so wurde ausgeführt.</p> <p>Demgegenüber muss ich feststellen und wiederholen, dass das Obstgartenstück durch die beidseitige Bebauung regelrecht in die Zange genommen wird. Eine Fluchtmöglichkeit der Tiere wird durch die beidseitige Bebauung fast unmöglich gemacht. Die einzige freie Fläche eröffnet sich nach Südwesten— und dort liegt die Umgehungsstraße!</p> <p>Der Ausweis anderer Flächen bringt keine Verringerung der Gefahren für die Tierwelt, weil die Umgehungsstraße bestehen bleibt und überwunden werden müsste um dorthin an gelangen.</p> <p>Der Planer selbst hat in seiner Stellungnahme zu meiner früheren Hinwendung geschrieben, dass die Habitat Qualität durch die existierende Umgehungsstraße L 2310 gelitten habe und Tierverluste eingetreten seien. Und jetzt sollen durch die zangenförmige Umklammerung des Habitats die Tiere zur Umgehungsstraße geleitet werden, wo ihnen der Tod droht.</p> <p>Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. also der Fachinstitution, vom 18.10.2020, die Ihnen vorliegt.</p> <p>Dort ist ausgeführt „Der nach der Maßnahme verbleibende Abflugtrichter Richtung Umgehungsstraße wird zwangsweise zur Tötung der Tiere führen.“</p> <p>Diese Fachinstitution schlägt vor, auf die östliche Bebauung zu verzichten und dafür die Bebauung bis zur Umgehungsstraße auszudehnen.</p> <p>Ich vermag nicht einzusehen, weshalb der Planer diese Stellungnahme einer Fachbehörde einfach übergeht.</p> <p>Zur Erhaltung der auf dem Obstgartengrundstück vorhandenen Fauna und Flora ist deshalb von der Umwandlung der Fläche zwischen Obstgartengrundstück und Bahnlinie in Wohngebiet abzusehen.</p> <p>Sollte trotzdem die angesprochene Fläche bebaut werden, sind weitere Konsequenzen zu befürchten:</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

	<p>Für den Aushub der Baugruben für die Bebauung kommen Baumaschinen wie Bagger und Schieber zum Einsatz in unmittelbarer Nachbarschaft des zu schützenden Habitats, die starken Lärm verursachen und zur Flucht des Tierbestandes führen werden. Auch schwankende Ausleger von Baukränen können Fluchtreaktionen auslösen.</p> <p>Möglicherweise kann alles zusammen zum Verlust des Habitats führen.</p> <p>Ich hoffe, dass dies nicht Ihre Absicht ist.</p>
14.8	<p>6.2 In der Ziffer 2.1.2 sind mir die Festlegung der Überschreitung der zulässigen Grundflächen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 0,8 für bauliche Anlagen in den Baugebieten WA1,WA3, WA3*, WA4 und WA 4* zu hoch und sollte auch reduziert werden auf 0,6, weil durch die vorgegebene Zahl die Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken zu sehr begrenzt würde.</p>
14.12	<p>6.6 In Nr. 4 der Vorlage wird eingegangen auf die zulässigen Längen der Gebäude im Baugebiet. Lage und Länge der Gebäude eines Baugebietes haben entscheidenden Einfluss auf das Kleinklima eines Baugebietes. Im vorliegenden Fall gilt das sowohl für das Neubaugebiet als auch für die bestehende Struktur der Stadt. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Sommer immer heißer und trockener werden, und es ist zu befürchten, dass dies der Beginn eines Klimawandels ist. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang die Durchlüftung der Baugebiete.</p> <p>Wir haben hier in Seligenstadt überwiegend eine Südwestwetterlage, d.h. der Wind kommt von Südwesten. In den letzten Jahren sind auch häufiger Nordostwetterlagen aufgetreten.</p> <p>Dieses Wissen muss nun übertragen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Dabei ist festzustellen dass in WA 2 und WA 3 Gebäude mit 30 und 35 m Gesamtlänge eingeplant sind, die senkrecht zu Hauptwindrichtung liegen und deshalb um 90 Grad gedreht werden sollten.</p> <p>Noch schlechter sieht es aus im Baugebiet WA 3 mit Gebäuden mit einer Gesamtlänge von 60 m senkrecht zur Hauptwindrichtung. Sie sind in diesem Zusammenhang intolerabel.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, eine zweite Südwest-Nordost-Schneise einzuplanen parallel zu Planstrasse 1 bis zum Westring und das gesamte Baugebiet einer besonderen Betrachtung zu unterziehen im Hinblick auf das Kleinklima.</p> <p>So ist wohl geplant, in der Mitte des Plangebietes eine maximale Geschosshöhe von vier Vollgeschossen zuzüglich eines Penthauses zuzulassen. Die Gebäudehöhe ist ein wesentlicher Faktor für ein gesundes Kleinklima und auch ein Wohlfühlfaktor für die Bewohner.</p> <p>Deshalb schlage ich dringend vor, die Geschosshöhe generell auf maximal drei Vollgeschosse zuzüglich Penthaus zu begrenzen.</p> <p>Das ist auch aus sozialen Gesichtspunkten sinnvoll, denn ein enger sozialer Austausch ist bei geringerer Mitbewohnerzahl leichter möglich als bei hoher. Entsprechend höher ist die Integrationsbereitschaft.</p> <p>Entsprechend müssten auch die Geschossflächenzahlen reduziert werden, die z.T. extrem hoch sind.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –  
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –  
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>15</b>	<b>Bürger in 15, 05.03.2021</b>
15.1	Ich begrüße sehr das Verbot von sog. „Schottergärten“, die andernorts in Seligenstadt um sich greifen. Sie sind im höchsten Maß umweltschädlich und sollten auch in der Bestandsbebauung verboten werden.

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>18</b>	<b>Bürger in 18, 05.03.2021</b>
18.2	<p><b>1.) Ökologische/artenschutzrechtliche Problematik</b></p> <p><i>a) Steinkauz als Brutvogelart</i></p> <p>Es wurde in der bereits genannten Stellungnahme des Unterzeichners auf die Gefährdung von Vogelarten hingewiesen, die sich auf der Roten Liste befinden, beispielhaft hierfür der Steinkauz.</p> <p>Die erfolgte Antwort seitens Stadt/Planungsbüro geht nicht tatsächlich auf die vorgebrachte Problematik ein, sondern weist die Verantwortung für die Gefährdung des Steinkauzes in erster Linie anderen Faktoren zu.</p> <p>Hiermit soll offensichtlich von der Gefährdungsproblematik der geplanten Bebauung abgelenkt bzw. diese relativiert werden. Die geplante Bebauung wird ein viel höheres Gefährdungspotential haben, als es bestehende Faktoren je haben können.</p> <p>Nach eigenen Beobachtungen des Unterzeichners war der Steinkauz in den vergangenen Jahren lückenlos ständig durch Rufe zu hören. Eine evtl. Abwesenheit im Jahr 2019 kann nicht bestätigt werden.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, genügt die Erhaltung der Obstbaumanlage als zentrales Element allein jedoch nicht der Erhaltung dieser Vogelart, da diese auch Jagdreviere und Schutzzonen in unmittelbarer Umgebung benötigt.</p> <p>Diese werden durch die Bebauung fast aller anliegenden Freiflächen wegfallen.</p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, daß insbesondere die Freihaltung des Areals zwischen Obstbaumanlage und Bahnlinie wegen seines Strukturreichtums eine unabdingbare Voraussetzung zur Erhaltung dieser Art ist.</p> <p>Auf die Bedeutung dieser Flächen für gefährdete Vogelarten weist auch das Gutachten Ditter ausdrücklich hin (dort S . 5 , 10, 14).</p> <p>Ein ganzes Stück entfernt angelegte Ersatzflächen vermögen hier keine Abhilfe zu schaffen.</p> <p>Es wird also daran festgehalten, daß die Bebauung in der geplanten Form eine ganz erhebliche Gefährdung für den Steinkauz darstellt und dieser höchstwahrscheinlich dadurch in diesem Bereich verschwinden wird.</p>
18.3	<p><i>1 b) unzureichende Beachtung weiterer gefährdeter Arten im Gutachten Ditter, insbesondere als Nahrungsgäste</i></p> <p>Einen erheblichen Schwachpunkt im Gutachten Ditter stellt nach diesseitiger Auffassung die unzureichende Berücksichtigung von Vögeln als Nahrungsgästen und die daraus folgende Beeinträchtigung dar (dort S . 13.)</p> <p>So wird diesen gerade einmal eine halbe Seite gewidmet, was eine völlig unzureichende Beachtung dieser Problematik indiziert.</p> <p>So stellt das Gutachten an der genannten Stelle lapidar fest:</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

	<p>„Grundsätzlich kann für alle im Gebiet vorkommenden Nahrungsgäste eine Betroffenheit im Hinblick auf das Tötungs- und Schädigungsverbot baubedingt sowie anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen werden.“</p> <p>Hiermit wird dem Bauvorhaben in artenschutzrechtlicher Hinsicht ein völlig ungerechtfertigter Blankoscheck ausgestellt, der der bestehenden Problematik in keinsten Weise gerecht wird, diese vielmehr erschreckend verharmlost.</p> <p>So ist der Gutachterin offenbar entgangen, daß geschützte Arten wie Roter Milan und Turmfalke im gesamten Gebiet häufig als Nahrungsgäste anzutreffen sind und möglicherweise auch – insbesondere der Turmfalke- hier als potentielle Brutvögel in Betracht kommen.</p> <p>Selbstverständlich beeinträchtigt der fast komplette Wegfall der Nahrungsreviere den Bestand dieser Vögel empfindlich , insbesondere im Bereich zwischen Obstbaumgelände und Bahnlinie, aber auch in den westlich gelegenen Ackerflächen.</p> <p>Die mangelnde Berücksichtigung dieser Tatsachen im Gutachten stellt einen schweren Mangel desselben dar, der die Aussagen dieses Gutachtens weitgehend in Frage stellt.</p> <p>Hier muß unbedingt in verantwortungsvoller Weise nachgearbeitet werden.</p>
18.4	<p><b>2.) Problematik der wegfallenden Kaltluftschneisen</b></p> <p>Auch in dieser Hinsicht überzeugt die gegebene Antwort nicht.</p> <p>Der in Bezug genommene Umweltbericht stellt auf S. 21 fest:</p> <p><b>„Vorhandene Ackerflächen und Grünlandbereiche innerhalb des Plangebiets sind Kaltluftproduzenten.“</b></p> <p>Es ist klar ersichtlich, daß bei einem Wegfall dieser Bereiche weniger Kaltluft produziert werden kann und dies nicht nur eine Problematik für das geplante Baugebiet selbst, sondern vielmehr für die bereits vorhandenen Siedlungsgebiete darstellt.</p> <p>Die erwähnte Kaltluftschneise Riegelsbach kann ihre Wirkung nur in den an diese angrenzenden Bereichen, ggf. bis an den Südrand der Altstadt, nicht aber in der nördlich an das Plangebiet vorhandenen Bestandsbebauung entfalten.</p> <p>Im übrigen hat sich der Umweltbericht mit diesem wichtigen Thema nur sehr rudimentär auseinandergesetzt, da ein fachgerechtes Gutachten dafür aus- bis heute nicht nachvollziehbar dargelegten Gründen- fehlt.</p> <p>Dies ist insbesondere für eine Stadt, die den Anspruch erhebt, „Klimakommune“ sein zu wollen, nicht verständlich und stellt einen schweren Abwägungsmangel hinsichtlich der Bauleitplanung dar.</p>
18.6	<p><b>4.) unwiederbringlicher Verlust von Frei- und Naherholungsflächen</b></p> <p>Es fällt auf, daß die derzeit bestehenden Freiflächen in der erfolgten Antwort immer wieder als „monotone Agrarlandschaft“ diffamiert werden und demzufolge ein Baugebiet geradezu als „struktureiches Artenparadies“ dargestellt wird.</p> <p>Dies stellt schon sprachlich eine auffällige Vorfestlegung dar und wird der Bedeutung der Freiflächen für die Erholung nicht ansatzweise gerecht.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

	Es wird daher an den vorgenommenen Einwendungen diesseits festgehalten.
18.8	<p><b>6.) Lärmbelastung des Plangebiets durch die A 3</b></p> <p>Soweit ersichtlich, wurde die Problematik der A 3 für das geplante Baugebiet nicht erwähnt.</p> <p>Daraus kann nach diesseitiger Auffassung nicht geschlossen werden, daß der Lärm der A 3 keine Auswirkungen auf das Plangebiet hat.</p> <p>Die Lärmbelastung ist sehr stark von den gegebenen meteorologischen Voraussetzungen abhängig, die offenbar keinen Eingang in das Gutachten gefunden haben.</p> <p>Demzufolge ist auch hier eine entsprechende Gutachtenergänzung oder Neuvornahme erforderlich.</p> <p>Bis dahin wird an den geltend gemachten Bedenken festgehalten.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>19</b>	<b>Bürger in 19, 05.03.2021</b>
19.4	(4) Die Auswirkungen der zu erwartenden Lärm- und Feinstaubbelastungen in den benachbarten Wohngebieten werden in den Gutachten nicht behandelt, sollten aber betrachtet werden, um hier eine holistische Bewertung zu ermöglichen.
19.10	(10) Es bleibt zweifelhaft, ob das "Schutzgebiet Apfelbäume" hinreichend groß ist.



**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

20	Bürger in 20, 05.03.2021
20.1	<p>Ich habe mich über Ihr B-Planverfahren informiert, da ich mit einer Gesellschaft überlegt habe, Ein Angebot für dieses Projekt zu machen. Dies musste ich auf Grund von einer nicht zeitgemäßen Planung und möglicher Schadenersatzfragen verwerfen. Dennoch möchte ich Sie an meinen Gedanken teilhaben, da ohne intensive Nacharbeiten, das Projekt nicht zielführend am Markt positioniert werden kann.</p> <p>Folgende Punkte sollten Sie sich bitte vor meinen Ausführungen ins Gedächtnis rufen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 Satz. 1 BauGB „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.“</p> <p>§ 1 a Absatz 2 BauGB „Bodenschutzklausel“ diese dient zum sparsamen und schonenden Umgang Grund und Boden Ziele sind die Nachverdichtung und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Dies soll dazu dienen die Innenstätte attraktiv nachzuverdichten. Siehe die Diskussion das Einfamilienhaus zu verbieten, eine logische und nachvollziehbare Forderung, um mit den bestehenden Ressourcen umsichtig zu handeln und die Versiegelung von Flächen zu reduzieren.</p>
20.3	<p>„Fläche P 5“ ein Mulden-Rigolen-Element für das Niederschlagswasser des gesamten Baugebiets wird dort angrenzend zum Bahnkörper vorgesehen. Da die vorliegenden Unterlagen dies nicht entsprechend visuell würdigen, ist es fraglich, ob die Deutsche Bahn nicht Schadenersatzpflichten bei den Vorhabensträgern oder der Stadt sucht. Denken Sie etwas in die Zukunft und überlegen Sie, was passiert, wenn sich das Gleisbett absenkt oder unterspült wird, weil es zu immer heftigeren Wetterveränderungen kommt, das sehen wir bei den Untersuchungen der Deutschen Wetterdienstes. Wer wird hier schadenersatzpflichtig? Der Geologe hält sicher diese Schadenersatzpflicht durch seine Formulierungen fern.</p>
20.6	<p>„Um den Schutz der Kleintiere innerhalb des Plangebiets zu gewährleisten, sind die Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,1 m zu errichten. Straßenseitige Einfriedungen von Hausgruppen und Doppelhäusern sind zur Wahrung eines einheitlichen städtebaulichen Bildes aufeinander abzustimmen.“ (S.21 „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Vorentwurf des Umweltberichtes“ bplan-nr.86-suedwestlich-des-westrings-begrueundung-2020-09-09.pdf)</p> <p>Ich werde innerlich grinsen, wenn jemand mit einem Lineal das überprüft, hoffentlich bekommt der keinen Bandscheibenvorfall.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>21</b>	<b>Bürger in 21, 05.03.2021</b>
21.1	<p>grundsätzlich sind wir am Erwerb eines Grundstückes im Neubaugebiet südwestlich des Westrings interessiert.</p> <p>Nach Durchsicht des Bauplanes und dem dazugehörigen Gutachtens stellt sich für uns jedoch folgende Frage:</p> <p>Wer haftet für die Bodensanierungskosten durch auffälligen Teergeruch (PAK-Geruch) bzw. kommt für mögliche Kosten auf?</p> <p>(siehe Seite 8, Geo-Consult GmbH, Büdingen, AZ: F 090119, Gebietsentwicklung „Südwestlich des Westrings“ in Seligenstadt, orientierendes-geotechnisches-gutachten-2020-09-09.pdf).</p>
21.2	<p>Was uns weiterhin beschäftigt, ist die vorhandenen Bahnstrecke der Odenwaldbahn 4113.</p> <p>Die Bahn wird mit Diesel betrieben. Ist es im Rahmen des Gesundheitsschutzes sinnvoll, so dicht an der offensichtlich mit Feinstaub belasteten Strecke zu bauen? Gibt es dazu denn Erkenntnisse und Empfehlungen?</p> <p>Ich halte es für sinnvoll und eine unabdingbare Pflicht für eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Stadtplanung, diese Fragen vorab zu klären und alle künftigen Kaufinteressenten (auch mich) dahingehend öffentlich aufzuklären.</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>23</b>	<b>Bürger in 23, 05.03.2021</b>
23.1	<p>ich nehme Bezug auf Ihre amtliche Bekanntmachung vom 21.1.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans 86 und nehme wie folgt dazu Stellung.</p> <p><b>Stichwort „Klimaschutz“:</b></p> <p>Das Thema Klimaschutz taucht meines Erachtens in dem Bebauungsplan Nr. 86 überhaupt nicht auf. Deshalb soll Folgendes festgesetzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle Gebäude werden mindestens als Nullenergiehäuser ausgeführt. Ziel ist die Energieautarkie des Baugebietes.</li> <li>2. Die Bauweise soll mit möglichst wenig CO2 Freisetzung erfolgen, z.B. durch Verwendung von Holz, Holzständerbauweise statt Beton und Stahl.</li> </ol> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Wir brauchen ein Bauen für und nicht gegen die Zukunft. Dies bedeutet insbesondere, dass dem Klimaschutz und der Klimaanpassung sehr viel mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Es ist zwar hervorzuheben, dass der Bebauungsplan den Schutz der lokalen Flora und Fauna ausführlich behandelt und detaillierte Festlegungen trifft, aber in unserer Verantwortung gegenüber den nächsten Generationen müssen wir unser Augenmerk auch auf den „gebauten“ Klimaschutz richten, d.h. auf die Energiestandards der zu errichtenden Gebäude und ihrer Errichtung und diesbezüglich mutigere Festlegungen treffen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. §1, Absatz 5 Baugesetzbuch: ... Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung....</li> <li>2. §9, Absatz 23b Baugesetzbuch: Festlegung der „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,“</li> <li>3.§2: Festlegung der „Bauweise,....</li> </ol>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>24</b>	<b>Bürger in 24, 05.03.2021</b>
24.1	<p>ich nehme Bezug auf Ihre amtliche Bekanntmachung vom 21.1.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans 86 und nehme wie folgt dazu Stellung.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans fehlen wesentliche Elemente, die ihre Begründung sowohl im Baugesetzbuch als auch in aktuellen politischen und gesellschaftlichen Notwendigkeiten haben: <b>sozialgerechte Bodennutzung und Klimaschutz und die Klimaanpassung.</b></p> <p>Baugesetzbuch §1, Absatz 5: „ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“</p>

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB –**  
**Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur erneuten Offenlage – Stand: 24.09.2021**

<b>25</b>	<b>Bürger in 25, 21.03.2021</b>
25.2	<p>Anbindung Gewerbegebiet</p> <p>Bei der Erschließung, Anbindung über das Gewerbegebiet „Südlich Dudenhöfer Straße“ ist keine Aussage über die Weiterführung des Radverkehrs zu finden. Hier muss nachgearbeitet werden.</p> <p>Bei den Knotenpunkten zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz sind auch Kreisverkehre als technische Lösung zu prüfen.</p> <p>Die Erschließungsstraßen im Wohngebiet werden als Tempo 30-Zone ausgewiesen, der Radverkehr wird dort auf der Fahrbahn geführt. Dieser Mischkehr ist aber nur für Fahrbahnbreiten unter 6 Meter sinnvoll (ERA 2010 3.1 Radverkehr auf der Fahrbahn), damit ein ständiges Überholen und zu schnelles Fahren ausgebremst wird. Dabei ist zu beachten, dass aktuell deutlich mehr Schutz und Verkehrsflächen für den Radverkehr gefordert werden und viele Regelwerke den Radverkehr nicht ausreichend berücksichtigen. Trotz Tempo-30-Zonen verhindert einfacher Mischverkehr auf breiten Fahrbahnen eine verstärkte Fahrradnutzung, das Sicherheitsgefühl und Fahrqualität leiden unter der Übermotorisierung und den überbreiten Fahrzeugen. Hier muss nachgebessert werden. Der Rad- und Fußverkehrsanteil kann nur gesteigert werden, wenn die Qualität besser wird. Die Planung und das Gutachten manifestieren den individuell motorisierten Verkehr.</p> <p>Entlang der Haupteerschließungsstraße sind im Bereich der Parkstände ausreichend Baumstandorte zu schaffen (mindestens 1 Baum pro zwei Parkstände), damit sich eine richtige Baumallee entwickeln kann und die massive Versiegelung (Gesamtfahrbahnbreite von 15,5 m) reduziert und kompensiert wird.</p>