

Große Kreisstadt Giengen an der Brenz  
Verfahren B-Plan GIP A7  
Marktstraße 11  
89537 Giengen an der Brenz

Vorab per FAX: 07322-952-1112

H

Bürgermeisteramt Giengen an der Brenz

22. Juni 2020

OB  
Stabest

Hauptamt	...	...	...	...
Ordnungsamt	...	...	...	...
...	...	...	...	...

HINWEISE/ ANREGUNGEN ZUR BEKANNTMACHUNG GIP A7

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zukünftiger Bauantragssteller im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Giengener Industriepark A7“ möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf folgende Punkte hinweisen bzw. folgende Anregungen geben:

**1. Fassadenbegrünung (Ziff. 12.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen)**

Ziff. 12.5 der textlichen Festsetzungen sieht an den südlichen und westlichen Fassaden eine Fassadenbegrünung vor. Nach unserer Erfahrung stellen sich dabei regelmäßig 2 Probleme. Einerseits führt die Wärmeentwicklung an solchen Fassaden aufgrund der hohen Sonneneinstrahlung häufig dazu, dass die zur Fassadenbegrünung vorgesehenen Pflanzen trotz ordnungsgemäßer Pflege/Bewässerung nicht anwachsen, bzw. nicht in ausreichender Qualität wachsen, so dass der Effekt einer Fassadenbegründung nicht erreicht wird. Außerdem lässt sich eine Fassadenbegrünung häufig nicht mit der Gebäudefunktion (z.B. Anlieferzonen mit Laderampen/Öffnungen) in Einklang bringen.

Unser Vorschlag ist daher, durch eine farbliche Fassadengestaltung gekoppelt mit einer ausreichenden Bepflanzung der Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenze eine ausreichende Begrünung sicherzustellen. Durch diese

beiden Maßnahmen lässt sich nach unserer Erfahrung erreichen, dass sich die baulichen Anlagen in die Landschaft einpassen. Dies gilt konkret für den Standort in Giengen auch vor dem Hintergrund, dass es in der unmittelbaren Umgebung keine Bebauung gibt, so dass insbesondere die Fernwirkung von Bedeutung ist. In Bezug auf die Fernwirkung kann durch die beiden vorgeschlagenen Maßnahmen ausreichend sichergestellt werden, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt (vergl. Ziff. 8.11 der Begründung).

## **2. Dachbegrünung (Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften)**

Den Wunsch nach einer Dachbegrünung können wir grundsätzlich nachvollziehen. Der Regelung in Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften entnehmen wir, dass bereits im Bebauungsplan hiervon Ausnahmen vorgesehen sind. Insofern regen wir folgende klarstellende Ergänzung an: Bei mehrgeschossigen Parkplätzen, bei denen die oberste Ebene nicht überdacht ist, sondern die oberste Parkebene den Gebäudeabschluss bildet, muss keine Begrünung erfolgen. Auf diese Weise wird auch sichergestellt, dass die Regelung zur Dachbegrünung mit Ziff. 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im Einklang stehen; denn gem. Ziff. 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind nicht überdachte Parkplätze zulässig.

Weiterhin enthält Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften bislang eine starre Regelung, dass die Substratstärke mindestens 10 cm betragen muss. Es gibt mittlerweile Substrate, bei denen auch mit geringerer Substratstärke eine gleichwertige Substratfunktion in Bezug auf die Speicherung von Wasser und in Bezug auf die Eignung Pflanzboden erreicht wird. Wir regen daher an, die Regelung zur Substrateignung zielbezogen zu formulieren und nicht starr auf die Substratstärke abzustellen.

## **3. Einfriedung (Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften)**

Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften sieht vor, dass nur Zäune als Einfriedungen zulässig sind und dass diese aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleintiere einen Abstand von 20 cm

---

zum Boden haben müssen. Aufgrund der geplanten GRZ von 0,8 dürfte das Bebauungsplangebiet für Kleintiere ohnehin nur wenig attraktiv sein. Daher unsere Anregung, diese Regelung dahingehend abzuschwächen, dass nur bei 1/3 der Zaunlänge in Bezug auf das gesamte Plangebiet der Abstand zum Boden von 20 cm eingehalten werden muss.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und stehen für weitere Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

---

---

---