

An den
Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen
z.Hd. Herrn Bürgermeister Frank Simon
email: rathaus@mainhausen.de

25.03.2024

Einwände

1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Logistik“-Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 i.V.m. §13 BauGB

Hiermit erhebt der Ortsverein Bündnis 90 / Die Grünen Mainhausen nachfolgend aufgeführte Einwände zu dem o.g. Vorgang

1. Die Baugrenze soll entlang der Nord-West-Straße 4 m betragen.
Begründung: Baugrenze wie an den anderen Seiten des B-Planentwurfs „Sondergebiet Logistik“; Ersatz der Baugrenze von 15 m im bisherigen B-Plan ze_mz-z7; alte Trafostation hat etwa den Abstand.
2. An der Westseite zum Ostring soll eine Fassadenbegrünung für die Hallenwand erfolgen.
Begründung: Aufgrund der Gebäudehöhe zum Ostring und den dort wohnenden Mitbürgern sowie der Gebäudehöhe: Hitzeschutz an der Wand (geringere Albedo), Entgegenwirken der dortigen, ortsbezogenen Erwärmung und Erreichen eines positiveren Mikroklimas durch Kühleffekt; Verbesserung des Ortsbildes („Lagerhallen-Optik“), von der Taunusstrasse kommend und für die Anwohner.
3. Entlang der Nord-West-Ring-Straße ist eine weitere Fläche mit Bindung für Pflanzungen von Hecken zu schaffen und gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. (Punkt 5.3.3.) Die Größe der Fläche soll proportional zur vergrößerten Fläche des B-Plans sein.
Begründung: Klimaanpassung
4. Für das neue Gebiet soll die Pflanzung zusätzlicher Bäume festgesetzt werden, die Zahl ist gemäß dem alten Gebiet proportional zu erhöhen.
Begründung: Nach Auskunft in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses werden unter 5.3.3 keine zusätzlichen Bäume für das neue Gebiet gefordert, dies ist gemäß dem alten Gebiet proportional zu erhöhen.

5.3.3 Pflanzgebot Baumpflanzung
Innerhalb der Grünflächen entlang der Straße Ostring sind insgesamt 11 Einzelbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Innerhalb der verbleibenden Grünflächen des Plangebietes sind insgesamt 8 Einzelbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.
5. Die Einfriedungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 25 cm hohen massiven Sockel herzustellen Die Gesamthöhe beträgt max. 2,0 m.
Begründung: Die Regelung zu Einfriedungen aus dem B-Plan Ze_mz-z7 wird übernommen und ist dem Bereich ortsüblich. Bereits jetzt wurde sie von NTS so umgesetzt.

Mit freundlichem Gruß

