

Abwägungsergebnisse zu Anregungen / Fragen und Stellungnahmen im Rahmen verschiedener Beteiligungen / Sitzungen:

Die tabellarische Übersicht umfasst die Abwägung von Anregungen / Fragen und Stellungnahmen, die im Rahmen folgender Beteiligungen / Sitzungen geäußert wurden:

- Sitzung der LoPa am 30.09.2021
- Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Verkehr am 17.11.2021
- Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit (online) am 02.12.2021

Sitzung der LoPa am 30.09.2021

<i>Redner*in</i>	<i>Redebeitrag</i>	<i>Abwägung / Diskussion</i>	<i>Änderungen</i>
Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort			
Beteiligte*r 1	Verweist auf die Diskussion im Rahmen des Tages des Offenen Denkmals Merkt an, dass für die Satzung eine grundlegende Gebäudeanalyse fehlt Empfehlung eines Gestaltungsbeirates für den Alten Ort	Eine umfangreiche Gebäudebestandsaufnahme und Analyse (Alter Ort / Frankfurter Straße / Bahnhofstraße) ist erfolgt.	k. Ä.
Beteiligte*r 2	Begrüßt die Hellwerte für die Fassaden, regt aber gleichzeitig an, auch hellere Dächer zuzulassen (aus Klimagründen) Empfiehl eine Umformulierung der Passage zu den Fassadenbegrünungen um dieses Element noch zu verstärken	Hellere Farbtöne von Dächern werden durch die Regelungen im Gestaltungshandbuch nicht ausgeschlossen.	k. Ä.
Beteiligte*r 3	Die Dachflächen sollen nicht zu unruhig werden, daher sollten nicht noch ergänzend Dachflächenfenster zu den Gauben zugelassen werden.	Für Dachaufbauten wurden differenzierte Regelungen formuliert, die u.a. die Anordnung und Abstände von Dachaufbauten zueinander regeln. Ein 'ruhiges' Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist auch in der Kombination von Dachfenstern und Dachgauben gewährleistet.	k. Ä.
	Es wird angezweifelt, ob die Festsetzungen zur Farbgebung reichen (ggf. sollen zusätzliche Farben ausgeschlossen werden)	Die Regelung der Farbgestaltung anhand der Hellbezugswerte eröffnet ein breites Farbspektrum, das eine erwünschte helle und zudem ökologisch vorteilhafte Farbgestaltung innerhalb eines breiten Farbspektrums ermöglicht. Dies korrespondiert auch mit dem Ziel, dass Fassaden eigenständig wahrnehmbar sind. Der Ausschluss einzelner Farben ist aus dem Ortsbild nicht herleitbar.	k. Ä.

<i>Redner*in</i>	<i>Redebeitrag</i>	<i>Abwägung / Diskussion</i>	<i>Änderungen</i>
Beteiligte*r 4	Warum die Festsetzung zu den Solaranlagen, reicht die Festsetzung aus?	Straßenseitig dürfen Dachflächen bis zu 40 % von Solaranlagen bedeckt werden. Auf straßenabgewandten Dachflächen existieren keine Regelungen, sodass hier Solaranlagen in größerem Umfang realisiert werden können.	k. Ä.
Beteiligte*r 5	Wie kann man im Alten Ort mit Solaranlagen an den Fassaden umgehen?	Diese stellen insbesondere bei Bestandsgebäuden ein erhebliches gestalterisches Problem dar.	k. Ä.
Beteiligte*r 6	Ziel sollte es sein, die ursprüngliche Bebauung wiederherzustellen Frage nach den Traufhöhen, wie kommen die 7,50 m zu Stande Die Sockelhöhen sollten geringer werden.	Ausschlaggebend sind hierfür insbesondere die Anforderungen, die heutzutage an einen attraktiven Wohnraum, aber auch an Geschäfts- und Gastronomieflächen gestellt werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich verändert: So galten in der hessischen Bauordnung (HBO) von 1977 mind. 2,0 m Raumhöhe für Aufenthaltsräume. Nach heutigem Baurecht (HBO von 2020) müssen Aufenthaltsräume mind. eine lichte Raumhöhe von 2,4 m aufweisen. Neben diesen Anforderungen an attraktive Wohn- und Geschäftsräume sind außerdem baukonstruktive Anforderungen, insbesondere an die Deckenstärke, ausschlaggebend. Bei einer feuerfesten Ausführung mit adäquater Trittschalldämmung, Estrich und Fußbodenbelag sowie im privatfinanzierten Wohnungsmarktsegment übliche Fußbodenheizungen, ist inzwischen von einer Deckenstärke von 0,35 m bis 0,4 m auszugehen.	k. Ä.
Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter / Bahnhofstraße			
Beteiligte*r 7	Solarpaneele an den Fassaden: Warum werden diese ausgeschlossen, kann man nicht eine andere Festsetzung treffen, die auf die technologische Entwicklung eingeht?	Diskussion hierzu: Derzeit gibt es keine vernünftigen Systeme, sollte es einen guten Entwurf geben, können auch Einzelfallentscheidungen getroffen werden, ergänzend der Verweis auf die Rechtsnatur des Leitfadens	k. Ä.
	Gibt es eine Kennziffer für Hofbegrünung?	Dies wird verneint, das könnte nur mit einem B-Plan festgesetzt werden	k. Ä.

<i>Redner*in</i>	<i>Redebeitrag</i>	<i>Abwägung / Diskussion</i>	<i>Änderungen</i>
Beteiligte*r 2	Es sollte nicht nur auf einheimische Bäume sondern auf klimaresistente Bäume abgestellt werden.	Antwort: Es reicht die Aussage 'standortgerechte Bäume'	Änderung der Formulierung
Beteiligte*r 4	Möglichkeit der Nachverdichtung sollte bleiben	Bleibt möglich: Geschossigkeit 3-5 in der Frankfurter Straße 3-4 in der Bahnhofstraße	k. Ä.
Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt			
Beteiligte*r 8	Wie geht man mit dem Bestand um?	Für bauliche Anlagen gilt Bestandsschutz. Übergangsregelungen werden in manchen Kommunen praktiziert, sind jedoch aufgrund ihrer rechtlichen Komplexität in Neu-Isenburg nicht vorgesehen.	k. Ä.
Beteiligte*r 7	Wie kann die Umsetzung gewährleistet werden? Verweis auf den Klimaschutz, insbesondere auf das Thema der geschlossenen Hoftore (wegen Querlüftung)	Eine mikroklimatische Analyse liegt vor. Jedoch lassen sich im Rahmen des Gestaltungshandbuchs keine, darauf bezugnehmenden, Regelungen herleiten.	k. Ä.
Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt			
Beteiligte*r 8	Wird auch Weihnachtsbeleuchtung ausgeschlossen?	nein	k. Ä.
Beteiligte*r 7	Fragt nach, ob die IG City eingebunden war und sich geäußert hat?	IG City war eingeladen, konnte aber nicht teilnehmen. (Nachtrag: es gibt einen Extra-Termin)	k. Ä.

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Verkehr am 17.11.2021

Redner*in	Redebeitrag	Abwägung / Diskussion	Änderungen
Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort			
Ausschussmitglied 1	Wie geht man in Bezug auf die Dacheindeckung mit In-Dach-Montagen von Solaranlagen um? Energetische Sanierung ? (Dachziegel mit glänzender Oberfläche unzulässig)	Gemäß § 9 (ehemals § 10) zu haustechnischen Anlagen sind In-Dach-Solaranlagen, grundsätzlich zulässig. Solardachziegel werden von verschiedenen Herstellern in diversen Ausführungen vertrieben. Es gibt beispielsweise matte terrakottafarbene Solardachziegel in Biberschwanzform, die gut mit dem Ortsbild vereinbar sind. Da Solardachziegel nicht zwangsläufig eine glänzende Oberfläche aufweisen, stehen die Vorschriften nicht in Konflikt zueinander.	k. Ä.
Ausschussmitglied 2	Aufgrund der Erkenntnis der letzten Jahre in Bezug auf die kurzfristigen Gesetzesänderungen, sollte man sich hier als Stadt nicht die Auflage selbst erteilen, die Satzung nach 5 Jahren zu überprüfen und bei Änderungen anzupassen? Wie kann dies in den Satzungen berücksichtigt werden?	Satzungen sollten grundsätzlich im Zuge der Genehmigungspraxis sowie vor dem Hintergrund technischer Entwicklungen bei Bedarf fortgeschrieben werden. Eine spezielle Regelung ist nicht erforderlich; soweit notwendig können Satzungen jederzeit angepasst werden.	k. Ä.

Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit (online) am 02.12.2021¹

Redner*in	Redebeitrag	Abwägung / Diskussion	Änderungen
Gestaltungshandbuch Sondernutzungen Innenstadt			
Bürger*in	Die Formulierungen seien zu streng. Außergastronomie würde empfohlen bekommen, nur noch zurückhaltende Farben bspw. in der Möblierung zu verwenden. Dies nehme die Lebendigkeit und Kreativität in der Straßenraumgestaltung. Wäre eine Anpassung der Formulierung möglich, die bspw. nur 'ein gepflegtes Äußeres' aufnimmt?	Im Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen wird eine zurückhaltende Farbgestaltung für Möblierungselemente empfohlen, weil sich eine zurückhaltende Farbgestaltung in der Regel vorteilhafter in das Ortsbild einfügt. Gleichwohl ist im Einzelfall auch eine weniger zurückhaltende Farbgestaltung von Möblierungselementen möglich.	k. Ä.

¹ Da es auch einige Rückmeldungen zu allgemeinen Themen der Stadtentwicklung und nicht nur zum Gestaltungshandbuch gab, wurden hier nur Rückmeldungen zusammengefasst, die sich inhaltlich auf das Gestaltungshandbuch Innenstadt bezogen haben.