

**Bebauungsplan „Industriestraße 65-71“, Huchenfeld - erneute Offenlage
vom 15.04.2019 bis 17.05.2019
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)**

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, 15.04.2019

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, 29.04.2019

Handwerkskammer Karlsruhe, 10.05.2019

Gemeinde Keltern, 17.05.2019

Gemeinde Kieselbronn, 06.05.2019

Netze BW GmbH, 23.04.2019

Regierungspräsidium Freiburg, 23.04.2019

Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt. 4 - Straßenwesen + Verkehr, 09.05.2019

Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt. 2 - Raumordnung, 02.05.2019

Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.04.2019

Transnet BW GmbH, 07.05.2019

Gemeinde Wimsheim, 07.05.2019

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)

Eingegangene Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(15.04.2019)

Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die Stellungnahme der Bundeswehr aus der ersten Beteiligung aufrecht.

Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen vom 27.02.2018 sowie vom 06.07.2018 wurden bereits abgewogen.

ESP
(06.05.2019)

Bitte berücksichtigen Sie im Zuge des weiteren B-Planverfahrens unsere nochmals beigefügte Stellungnahme vom März 2018.

Kenntnisnahme.

	<p><i>Stellungnahme März 2018:</i> <i>Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch vollständig im Mischsystem erschlossen (MW Kanäle sind in der Industriestr., Uhlandstr. und im Binneweg vorhanden).</i> <i>Aufgrund der bestehenden hydraulischen Belastung der Kanäle sollten die geplanten Gebäude soweit als möglich an den Kanal in der Uhlandstraße angeschlossen werden.</i> <i>Das Konzept zur entwässerungstechnischen Erschließung ist frühzeitig mit dem ESP ab zu stimmen.</i> <i>Auf den Grundstücken sind dezentral Maßnahmen zur Regenwasserretention umzusetzen.</i> <i>Hinweis:</i> <i>Im Text ist aufgeführt, dass das Flurstück 264 nicht mehr im Geltungsbereich des B-Plans liegt. Die zeichnerische Darstellung stimmt damit nicht überein.</i> <i>Frage:</i> <i>Wird der Binneweg nun doch auf ganzer Länge umgestaltet / ausgebaut, obwohl das Plangebiet verkleinert wurde und sind dort zusätzliche Straßenentwässerungsanlagen geplant?</i></p>	<p>Kenntnisnahme. In der Begründung Punkt A Geltungsbereich ist ausgeführt, dass ein Teil des Flurstücks 264 Bestandteil des Geltungsbereichs ist. Der Binneweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Ausbau des Binnewegs ist nicht mehr vorgesehen.</p>
<p>SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co.KG (15.05.2019)</p>	<p>Gewerk Fernwärme: Keine Einwände Gewerk Gas/Wasser: Die bestehenden Wasseranschlussleitungen sind zu beachten und dürfen nicht überbaut werden. Bitte informieren Sie uns über den Anschlussbedarf ans Trinkwassernetz, um sich bezüglich der Übergabepunkte rechtzeitig abzustimmen. Auf der SWP-Homepage finden Sie weiterführende Informationen zum Thema Hausanschluss, sowie den Antrag zur Angebotserstellung. Gewerk Strom: Keine Einwände Gewerk Telekommunikation: Anschlussmöglichkeiten an das SWP-Glasfasernetz sind vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Stadt Pforzheim Technische Dienste Abfallwirtschaft</p>	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsam-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>(17.04.2019)</p>	<p>melgefäße, auch in Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebene Getrenntsammlung von Bioabfällen, möchten wir ausdrücklich hinweisen.</p> <p>Regelmäßig ist mit Sammelbehältern für Rest- und Bioabfall, Papier, gelber Tonne bzw. gelben Säcken für jeden Haushalt zu rechnen. Müllgemeinschaften sind möglich.</p> <p>Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	
<p>BürgerIn 1</p>	<p>Parkplatzsituation: Bereits heute findet man im Bereich Industriestr. /Uhlandstr. / Binneweg nur schwer einen Parkplatz. In der Praxis sollten für die Industriestr. 65-71 zwei zusätzliche Parkplätze pro Wohnung zur Verfügung stehen.</p> <p>Zum Schutz spielender Kinder (Spielplatz Uhlandstr.) sollte ein besonderes Augenmerk auf die „verkehrsberuhigte Lage“ der Uhlandstr. gelegt werden (Verkehrsaufkommen, einhalten der Parkvorschriften an Kreuzungen/Einsehbarkeit bei gleichzeitig mehr Autos, die zu erwarten sind).</p> <p>Die Bebauung Industriestr. 65-71 geht laut Bebauungsplan an der Uhlandstr. bis an die Grundstücksgrenze. Hier bitte ich zu prüfen, ob diese Bebauung so möglich ist. Durch die Höhe der geplanten Gebäude befürchten wir einen direkten Einfluss auf unser Haus und Garten (Schatten, Einsehbarkeit in unseren Garten).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich, ebenso wie bei der umgebenden Bebauung, nach der Landesbauordnung BW. Die für die Wohnnutzung nachzuweisenden Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen.</p> <p>Die Zufahrt der Stellplätze des Bauvorhabens erfolgt zum überwiegenden Teil über die Industriestraße.</p> <p>Die das Plangebiet umgebenden Straßen sind überdies nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können zudem nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens vorgegeben werden.</p> <p>Die Abstandsflächen eines Gebäudes dürfen gem. § 5 Abs. 2 LBO BW auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß den Vorschriften der LBO muss im Zuge des Bauantrags nachgewiesen werden.</p> <p>Einer Bebauung bis zur Grundstücksgrenze steht daher zunächst nichts im Wege.</p> <p>Durch die Neuplanung wird es keine unzumutbaren Einschränkungen geben, da die Gebäude einen mehr als ausreichenden Abstand zueinander und zu den Bestandsgebäuden haben werden (mindestens 19,50m). Dies ist ein Vielfaches des Abstandes, den Gebäude gemäß LBO zueinander haben müssen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p>

<p>BürgerIn 2 (14.05.2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sicht wird durch Hochhäuser verbaut - Garten und Terrasse bekommen keine Sonne mehr - Bereits jetzt zu wenig Parkplätze für die umliegenden Wohnungen/Arbeitsstätten und Häuser → vorhanden Situation wird sich verschlimmern - Lärmbelästigung durch die Baustelle ist zu erwarten - Wertminderung der umliegenden Häuser und Reihenhäuser 	<p>Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ist in einem Großteil des Plangebiets bereits heute eine 4-geschossige Bebauung plus Dachgeschoss zulässig. Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Neuplanung wird es keine unzumutbaren Einschränkungen geben, da die Gebäude einen mehr als ausreichenden Abstand zueinander und zu den Bestandsgebäuden haben werden (mindestens 19,50m). Dies ist ein Vielfaches des Abstandes, den Gebäude gemäß LBO zueinander haben müssen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich, wie bei der umgebenden Bebauung, nach der Landesbauordnung BW. Die für die Wohnnutzung nachzuweisenden Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen und haben somit keine Auswirkungen auf die oberirdische Parksituation.</p> <p>Kenntnisnahme: Die üblichen Arbeitszeiten der Handwerker werden eingehalten. Darüber hinaus gibt es gesetzliche Regelungen, die einzuhalten sind.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p>
<p>BürgerIn 3 (15.05.2019)</p>	<p>Wir bitten darum, die Anzahl der heute bestehenden Parkplätze im Bereich des Vorhabens Industriestr. 64-71 entlang der Uhland- und Industriestraße sowie dem Binne nach Abschluss des Bauvorhabens, insbesondere jedoch auch während der Ausführung der Bauarbeiten unverändert zur heutigen Situation zu belassen.</p>	<p>Die Stellplätze entlang der Uhlandstraße sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ebenso der Binneweg, sodass keine bestehenden Stellplätze entfallen.</p> <p>Die Nutzbarkeit der öffentlichen Stellplätze während der Bauphase kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Hierzu benötigt der Vorhabenträger aber eine Nutzungsvereinbarung mit der Stadt. Wir haben das Anliegen an die entsprechende Stelle weitergeleitet.</p>
<p>BürgerIn 4 (14.05.2019)</p>	<p>Ich bin nicht damit einverstanden, dass diese 5 Wohngebäude errichtet werden. Aus folgenden Gründen: Wertverlust meines Hauses falls es zum Verkauf kommen würde. Werde dann Entschädigung verlangen. Der Wert des Hau-</p>	<p>Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stellplätze entlang der Uhlandstraße sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ebenso der Bin-</p>

	<p>ses berechnet sich auch aus seiner Lage. Die wird mit dem Bau dieser 5 Häuser verschlechtert. Zudem wo sollen die Anwohner parken, wenn die Parkplätze wegfallen. Somit bitte ich um die Einstellung dieses Bauvorhabens.</p>	<p>neweg, sodass keine bestehenden Stellplätze entfallen. Die für die neue Wohnnutzung nachzuweisenden Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen und haben somit keine Auswirkungen auf die oberirdische Parksituation.</p>
<p>BürgerIn 5 (12.05.2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Letzte Sichtlücke zwischen den Häusern 35 und 49 Richtung Schwarzwald wird durch Hochbau verbaut. - Wertminderung der bestehenden Reihenhäuser durch geplante Wohngebäude im Plattenbau-Stil - Lärmbelästigung durch Bauphase und im Anschluss durch weitere xx Wohneinheiten im nahen Umkreis - Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch hohe Zahl der Wohneinheiten mit erhöhter Gefahr für umliegenden Spielplatz und Schul- und Kindergartenweg der Anwohnerkinder - Erschwerung der bereits problematischen Parkplatzsituation der Uhlandstr. und des Binnenwegs - durch Wegfall der Parkplätze in der Industriestr. Die Tiefgarage wird sicher nur 1x Garagenplatz pro WE bieten viele Familien besitzen jedoch 2-3 wenn nicht sogar 4 Autos. 	<p>Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ist in einem Großteil des Plangebiets bereits heute eine 4-geschossige Bebauung plus Dachgeschoss zulässig. Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten. Kenntnisnahme: Die üblichen Arbeitszeiten der Handwerker werden eingehalten. Darüber hinaus gibt es gesetzliche Regelungen, die einzuhalten sind. Es ist nicht von einer Erhöhung des Lärmpegels in unzumutbarem Maße auszugehen. Es ist nicht von einer Verkehrsbelastung in unzumutbarem Maße auszugehen. Um der übermäßigen Zunahme des Verkehrs im Binneweg und der Uhlandstraße vorzubeugen, muss die Tiefgaragenzufahrt von der Industriestraße aus erfolgen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich, wie bei der bestehenden Bebauung, nach der Landesbauordnung BW. In der Industriestraße fallen keine Parkplätze weg. Die bestehende Situation mit dem Parkstreifen entlang der Straße bleibt erhalten.</p>