

**Bebauungsplan „Industriestraße 59-71“, Huchenfeld - Frühzeitige Beteiligung
vom 19.02.2018 bis 02.03.2018
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)**

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)
terraneTS bw, 19.02.2018
Gemeinde Keltern, Bauamt, 19.02.2018
Gemeinde Kieselbronn, Enzkreis, 19.02.2018
Gemeinde Tiefenbronn, 19.02.2018
Transnet BW GmbH, 20.02.2018
Regionalverband Nordschwarzwald, Regionalverband, 02.03.2018
Deutsche Bahn AG, 27.02.2018
Handwerkskammer Karlsruhe, 01.03.2018
Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung, 28.02.2018
Regierungspräsidium Karlsruhe, Straßenwesen und Verkehr, 27.02.2018
EPVB-Verkehrsbetriebe, 21.03.2018
Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt, 02.03.2018

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Amt für öffentliche Ordnung, Verkehrsabteilung (19.02.2018)	Nachdem die verkehrliche Erschließung der Grundstücke bzw. die Anbindung der Tiefgaragen an die Uhlandstraße und die Industriestraße erfolgen wird, ist diesbezüglich keine Stellungnahme der Verkehrsbehörde erforderlich. Hinsichtlich des verkehrsberuhigten Weges, der auf 6 m verbreitert werden soll, ist zu gegebener Zeit ein Beschilderungs- und Markierungsplan durch das GTA zu erstellen.	Kenntnisnahme Der Hinweis ist nicht Bebauungsplan-relevant und wird an das zuständige Fachamt weitergegeben.

<p>Stadt Pforzheim, Technische Dienste, Abfallwirtschaft (22.02.2018)</p>	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelgefäße, vor allem im Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebene Getrennsammlung von Bioabfällen, möchten wir ausdrücklich hinweisen.</p> <p>Regelmäßig ist mit Sammelbehältern für Restmüll, Biomüll, Papier und mit gelber Tonne bzw. gelben Säcken für jeden Haushalt zu rechnen. Müllgemeinschaften mit größeren Gefäßen sind möglich.</p> <p>Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab (22.02.2018)</p>	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass die Anzahl der erforderlichen Stellplätze, hinsichtlich des verdichteten Gewerbe- und Wohngebietes, pro Wohneinheit auf 2 Stellplätze (Tiefgaragenplätze) festgelegt werden. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sollte nicht nur für Fahrzeuglenker, sondern auch und gerade für Fußgänger (Kinder) gut einsehbar sein. Vorgesehene Gehwege, bitten wir in Hochbord auszuführen um das sogenannte Gehwegparken soweit wie möglich einzuschränken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Details zur Bauausführung können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht festgesetzt werden.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (23.02.2018)</p>	<p>Stellungnahme Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen, welche die Gesteine des Unteren Muschelkalks und der Rötton-Formation überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention - Standort Pforzheim (23.02.2018)</p>	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p>	<p>Die Hinweise aus kriminaltechnischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p>

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

2. Lage

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Wohnquartieren im Westen und einem Gewerbegebiet im Osten. Die Planung sieht fünf Neubauten vor. Diese

sollen in mehreren Bauabschnitten erstellt werden. Die notwendigen Stellplätze sollen nach aktueller Planung in zwei Tiefgaragen untergebracht werden, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind. Die Bebauung wird gegliedert durch eine gestaffelte Höhenentwicklung der Baukörper und die Freiräume zwischen den Gebäuden. Durch die versetzte Anordnung der Baukörper sollen mehrere begrünte Innenbereiche entstehen, die von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden können. Der nördlich des Gebietes befindliche Grünzug, inklusive Spielplatz, soll sich in das Gebiet hereinziehen und ein „Wohnen im Grünen“ ermöglichen.

3. Stellungnahme

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine konkreten Probleme bei dem der Planung zugrunde liegenden Bebauungsvorschlag gesehen.

Jedoch gibt es aus kriminalpräventiver Sicht einige Dinge in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben anzumerken. Daher bitten wir nachfolgende Punkte bei den weiteren Planungen zu beachten und dem Planungsbüro sowie den Bauherren zur Kenntnis zu übersenden.

4. Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter

abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

4.1 Infrastrukturelle Anbindung

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.

4.2 Räumliche Anordnung

Die Größe der Gebäude sollte überschaubar sein. Aus einem drei- oder viergeschossigen Gebäude sind noch Details auf der Straße zu erkennen. Durch die übersichtliche Zahl an Haushalten kennen sich die Bewohner in der Regel untereinander und übernehmen eher Verantwortung als in großen Wohnkomplexen.

Bei einer Gruppierung von niedriggeschossigen Wohngebäuden wird die natürliche soziale Kontrolle gefördert. Eine Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle, denn diese geben einem Haus „Augen“, um alle Ereignisse im öffentlichen Raum wahrnehmen zu können.

Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereiche sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.

4.3 Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Ge-

bäude angeordnet sein.

4.4 Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Auch innerhalb der Gebäude sind dunkle Bereiche zu vermeiden. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu berücksichtigen.

4.5 Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.

4.6 Pkw-Stellplätze und Tiefgaragen

Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.

Tiefgaragen sollten ebenfalls ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein.

	<p>4.7 Zugangsbedingungen und technische Sicherung</p> <p>Die Zugänge zu den Gebäuden und den Freiflächen sollten gut einsehbar und die Nutzungsberechtigungen klar definiert sein. Es sollte nur kontrollierte Zugänge zu den Gebäuden geben. Dies gilt auch für die Nutzräume, Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten, welche auch abschließbar sein sollten.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe, Standort Pforzheim, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren <u>kostenlos und unverbindlich</u> bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Pforzheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p>	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.02.2018)</p>	<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber Einhaltung der geplanten Bauhöhen nicht beeinträchtigt. Für das im Betreff genannte Bauvorhaben und die damit später einhergehenden Nutzung gemäß BBPL "Industriestraße" in Huchenfeld sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. In unmittelbarer Nähe zu der Bebauung befindet sich in östlicher Richtung und ca. 1000 m entfernt das Materiallager Huchenfeld. Von dieser Liegenschaft gehen bei Tag und in der Nacht Lärmimmissionen aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgesehenen Gebäudehöhen liegen deutlich unter dem nebenstehend genannten Schwellenwert von 30,00 m über Grund. Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Materiallager Huchenfeld bei Tag und in der Nacht Lärmimmissionen ausgehen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Verfahren weiterhin beteiligt.</p>

	<p>Hinweis: Nach Nr. 381 ZDv A-2031/11 gilt folgender Sachverhalt: 'Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 - "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB (A) tags und nachts auszugehen.' Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</p>	
<p>Industrie und Handelskammer Nordschwarzwald, Beratungszentrum Umweltschutz (27.02.2018)</p>	<p>Eine Teilung der ausgewiesenen Fläche in eine östliche Mischgebietszone und ein westliches allgemeines Wohngebiet erschließt sich uns nicht. Der Puffer zur angrenzenden Nutzung ist u.E. in dieser Variante nicht ausreichend. Wir empfehlen den gesamten Bereich als Mischgebiet auszuweisen. Begründung: Durch die versetzte Anordnung der Gebäude können Lärm-Emissionen aus dem angrenzenden, gewerblich genutzten Bereich auch im westlichen Bereich zu Konflikten führen. Die dort angesiedelten gewerblichen Nutzungen dürfen aber in keinem Fall in ihrem aktuellen Bestand oder in ihrer zukünftigen Entwicklung gefährdet werden. Die höheren Lärmwerte eines Mischgebietes können dieses Konfliktpotenzial entschärfen. Außerdem können die im östlichen Teil vorgesehenen nicht störenden Nutzungen (Büro, Dienstleistungen, Praxen) durchaus auch in den westlichen Gebäuden angesiedelt werden, ohne die angrenzende bestehende Wohnbebauung im Westen wesentlich einzuschränken.</p> <p>Weitere Anmerkungen haben wir aktuell nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ziel der Planung ist die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in zentraler innerörtlicher Lage. Gleichzeitig sind Konflikte zu angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu minimieren. Die Aufteilung des Plangebiets in ein östliches „Mischgebiet“ und ein westliches „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht beiden Zielsetzungen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der an dieser Stelle ebenfalls ein Mischgebiet festsetzt, halbiert sich allerdings dessen Tiefe. Die im Mischgebiet geplanten Gebäude werden in West-Ost-Richtung ausgerichtet und erhalten einen parallel zur Industriestraße verlaufenden Bauteil. Diese Orientierung sorgt für eine abschirmende Wirkung zwischen der gewerblichen Nutzung und dem allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Insofern bildet das Mischgebiet eine auch in ihrer reduzierten Tiefe ausreichend bemessene Übergangszone („Puffer“) zum Gewerbegebiet und gewährleistet in Kombination mit der geplanten Gebäudestellung die Wohnqualität im allgemeinen Wohngebiet. Die gewerbliche Nutzung erfährt gegenüber der heutigen Situation keine weitergehende Einschränkung, weil die Betriebe schon heute auf die Anforderungen des angrenzenden Mischgebiets reagieren müssen.</p> <p>Die Reduzierung der Mischgebiets-Tiefe führt in Kombination mit der geplanten Gebäudestellung zu keiner erkennbaren Benachteiligung gegenüber der heutigen Situation. Hingegen bekräftigt die Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets in der westlichen Hälfte des Plangebiets das städtebauliche Entwicklungsziel der Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion.</p>

<p>Eigenbetrieb Stadt-entwässerung Pforzheim ESP (05.03.2018)</p>	<p>Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch vollständig im Mischsystem erschlossen (MW Kanäle sind in der Industriestraße, Uhlandstraße und im Binneweg vorhanden). Aufgrund der bestehenden hydraulischen Belastung der Kanäle sollten die geplanten Gebäude soweit als möglich an den Kanal in der Uhlandstraße angeschlossen werden.</p> <p>Das Konzept zur entwässerungstechnischen Erschließung ist frühzeitig mit dem ESP abzustimmen.</p> <p>Auf den Grundstücken sind dezentral Maßnahmen zur Regenwasserretention umzusetzen.</p> <p>Hinweis: Im Text ist aufgeführt, dass das Flurstück 264 nicht mehr im Geltungsbereich des B-Planes liegt. Die zeichnerische Darstellung stimmt damit nicht überein.</p> <p>Frage: Wird der Binneweg nun doch auf ganzer Länge umgestaltet/ausgebaut, obwohl das Plangebiet verkleinert wurde und sind dort zusätzliche Straßenentwässerungsanlagen geplant?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Konzept zur entwässerungstechnischen Erschließung wird zu gegebener Zeit mit dem ESP abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im weiteren Verfahren zurückgenommen, sodass das Flurstück 264 nur noch in geringem Maße enthalten sein wird. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Die Notwendigkeit von zusätzlichen Entwässerungsanlagen wird im Zuge der Straßenplanung geprüft.</p>
<p>SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG, Koordination SWP (05.03.2018)</p>	<p>Strom Keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes, die innere und äußere Erschließung ist abgeschlossen.</p> <p>Telekommunikation Es sind LWL-Anschlüsse von der Industriestraße aus möglich.</p> <p>Fernwärme Keine Einwände</p> <p>Gas/Wasser Keine Einwände, äußere Erschließung mit Wasser ist abgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH (09.04.2018)</p>	<p>Wir beabsichtigen im Bebauungsplanbereich Telekommunikationsinfrastruktur auszulegen.</p> <p>Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK - Versorgung durch die Dt. Telekom (Koordinierung mit dem Stra-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>ßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) bitten wir, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen.</p>	
<p>BürgerIn 1 (25.02.2018)</p>	<p>Wir möchten keine Durchgangsstraße. Gründe: - erhöhter Lärm durch mehr Verkehr - zum Zeitpunkt des Baus unseres Eigenheimes, war dies klar als Sackgasse gekennzeichnet => Grund der Grundstücksauswahl - Erhalt des verkehrsberuhigten Fußgängerweg (v.a. für Schüler) - Luftverschmutzung durch Abgase (da unser Garten zur Straße liegt) - WERTMINDERUNG des Objekts</p>	<p>Kenntnisnahme Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Der zu erwartende Durchgangsverkehr wird als unkritisch eingestuft. Da der Binneweg als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgewiesen wird, ist auch weiterhin eine sichere Fußwegeverbindung gewährleistet. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine unzumutbare Luftverschmutzung ausgelöst wird. Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p>
<p>BürgerIn 2 (25.02.2018)</p>	<p>Der Charakter des Binneweg soll erhalten bleiben. Nach Entfernung der Pfofen im Binneweg, z.B. bei Pflege- oder Bauarbeiten, kam es jeweils schon nach kurzer Zeit, zu einem regen Durchgangsverkehr. Wir bitten Sie deshalb, den Binneweg so zu planen, dass eine Durchgangsfunktion, z.B. durch Belassen der Pfofen, ausgeschlossen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Der zu erwartende Durchgangsverkehr wird als unkritisch eingestuft.</p>
<p>BürgerIn 3 (27.02.2018)</p>	<p>Als Anwohner im Binneweg möchten wir unseren Einwand zum vorgesehenen Ausgestaltung des Binnewegs folgendermaßen begründen: Im bisherigen Bebauungsplan (HU11) ist etwa auf Höhe des Gebäudes Binneweg 12 ein Wendehammer festgelegt. Eine Durchfahrt ist bisher somit nicht vorgesehen. Die Durchfahrt wird zurzeit durch Pfofen (weitgehend) baulich verhindert. Bei entfernten Pfofen ist zu beachten, dass der Binneweg innerhalb kurzer Zeit (2-3 Tage) von vielen Autofahrern zum Durchfahren genutzt wird. Durch den Bebauungsplan soll der bestehende Bebauungsplan</p>	<p>Kenntnisnahme Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Der zu erwartende Durchgangsverkehr wird als unkritisch eingestuft. Die maximal mögliche Fahrgeschwindigkeit im Binneweg soll durch entsprechende Planung der Ausgestaltung der Verkehrsfläche begrenzt und für die Durchfahrt unattraktiv gestaltet werden. Ziel ist es, den Verkehr soweit wie möglich auf den Anliegerverkehr zu reduzieren.</p>

	<p>im Bereich des Binnewegs verändert werden. Der Wendehammer soll entfallen und der Binneweg für die Durchfahrt geöffnet werden. Zwar ist er als beruhigter Verkehrsbereich vorgesehen, jedoch haben wir bisher starke Bedenken, dass dies nicht verhindern wird, den Binneweg in der Realität zur Durchgangsstraße zu machen. Dies würde neben der - aus unserer Sicht massiven - neuen Bebauung eine deutliche Beeinträchtigung für uns darstellen.</p> <p>Deshalb bitten wir eindringlich im neuen Bebauungsplan festzulegen, dass die Durchfahrt im Binneweg baulich zu verhindern (z.B. durch Pfosten) ist, um so den heutigen Charakter des Weges zu erhalten.</p> <p>In der Bürgerinformation am 14.09.2017 wurde seitens der Ortsverwaltung auch zugesichert, dass der Binneweg keine Durchgangsfunktion erhalten soll.</p>	
<p>BürgerIn 4 (28.02.2018)</p>	<p>Meine Familie und ich sind Bewohner des Hauses Uhlandstraße 51. Wir haben das Haus 2001 erworben und hatten den bestehenden Bebauungsplan eingesehen, wir konnten nicht ahnen, dass es so einfach ist diesen zu Gunsten der Baugenossenschaft Huchenfeld zu ändern. Sonst hätten wir von einem Kauf abgesehen. Zur beabsichtigten Bebauungsplan Änderung bitten wir folgendes zu berücksichtigen. Die geplante Höhe der Häuser nördlich an der Uhlandstraße übersteigen zu 100 % unser Haus, das ist für uns unzumutbar, da der Zwischenraum unseres Grundstückes zu geplanten Häusern nur 9 m beträgt. Bei einer Bauhöhe von 15 m müssten wir unser Leben im Schatten fristen. Ganz zu schweigen von der Wertminderung unserer Immobilie durch dieses Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Gebäudehöhe entlang des Binnewegs ist mit drei Geschossen und zurückgesetztem Staffelgeschoss städtebaulich verträglich mit den zulässigen zwei Geschossen plus Dach im westlich angrenzenden WA und dem angrenzenden MI im Norden, in welchem drei Geschosse plus Dach zulässig sind. Das Gebäude an der Ecke Uhlandstraße/ Binneweg wird als Hochpunkt mit 5 Geschossen ausgebildet und hat damit die städtebauliche Funktion eines Scharniers zwischen Grünfuge und neuem Quartier, in das der Grünraum hineinfließt. 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>Auch bezüglich der Verschattung wird es keine unzumutbaren Einschränkungen geben, da die Gebäude einen mehr als ausreichenden Abstand zueinander haben werden (mindestens 19,50m) Dies ist ein Vielfaches des Abstandes, den Gebäude gemäß Landesbauordnung zueinander haben müssen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p>

	<p>Des Weiteren ist der geplante Wegfall der Öffentlichen Parkplätze unerklärlich da die Park Situation durch die Angrenzenden Gewerbebetriebe jetzt schon sehr angespannt ist.</p> <p>Zur geplanten Tiefgaragenzufahrt ist zu sagen, dass wir von einer massiven Lärmbelastigung und Luftverschmutzung ausgehen. Alle diese Gründe führen zu einer sehr starken Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Auch die Mehrjährige Bauphase trägt dazu bei.</p> <p>Als Anregung möchten wir folgendes Beitragen: Die geplante Änderung um 5m Richtung Süden und maximal 3,5 Geschoße in Ihre Planung einzubeziehen. Somit könnten die Parkplätze komplett erhalten bleiben.</p> <p>Des Weiteren könnte man beide Einfahrten zur Tiefgarage an der Industriestraße veranlassen. Ich hoffe, dass meine Einwände und Bedenken Gehör finden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine unzumutbare Luftverschmutzung ausgelöst wird. Negative Auswirkungen auf die Umgebung und Lebensqualität sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>BürgerIn 5 (28.02.2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz Einschränkung - Lebensqualität geht kaputt - Lärm(schutz) - Verkehr nimmt zu - Ab 15 Uhr keine Sonne mehr = Schatten 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <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>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht von einer Erhöhung des Lärmpegels in unzumutbarem Maße auszugehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht von einer Verkehrsbelastung in unzumutbarem Maße auszugehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gebäude des Einwenders liegt mehr als 50 m nördlich des Plangebietes. Aus der Neubebauung resultiert keine Verschattung des angegebenen Gebäudes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Aussicht futsch - Wiederverkaufswert der Eigentumswohnung geht in den Keller! - Weniger wäre mehr gewesen!!! 	<p>Auch für die restlichen Anwohner wird es keine unzumutbaren Einschränkungen geben, da die Gebäude einen mehr als ausreichenden Abstand zueinander haben werden (mindestens 19,50m) Dies ist ein Vielfaches des Abstandes, den Gebäude gemäß Landesbauordnung zueinander haben müssen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Kenntnisnahme 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>BürgerIn 6 (28.02.2018)</p>	<p>Im bisherigen Bebauungsplan ist eine Durchfahrt des Binnewegs nicht vorgesehen gewesen. Verhindert wurde dies durch Pfosten beim Wendehammer. Wir stellen fest, dass bei Entfernung der Pfosten nach spätestens 2-3 Tagen der Binneweg von vielen Autofahrern zur Durchfahrt genutzt wird. Augenfällig war, dass sich ein beachtlicher Verbindungsverkehr über den Binneweg zwischen Uhland- und Würmstraße einstellte. Wenn aus unserer Sicht das massive Neubaugebiet noch dazu kommt, wird das für alle Anlieger eine starke Beeinträchtigung. Deshalb bitten wir dringlich, schon im neuen Bebauungsplan aufzunehmen, dass eine Binnewegdurchfahrt schon baulich verhindert wird. Evtl. wie heute mit Pfosten. Sodass auch der vorhandene Charakter des Binnewegs erhalten bleibt. Und die dort in den Wohnblöcken wohnenden älteren Menschen und Mütter mit ihren Kindern weiterhin spazieren gehen können. Ohne Autoverkehr, wie bisher.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass in der vorangegangenen Bürgerversammlung seitens der Ortsverwaltung auch zugesichert wurde, dass der Binneweg keine Durchfahrtsfunktion erhalten soll. In der Realität zeigt sich oft, dass selbst auf 20km/h limitierte oder „nur für Anlieger“ begrenzte Straßen wie normale Durchfahrtsstraßen benutzt werden. Deshalb Pfosten!</p>	<p>Kenntnisnahme Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Der zu erwartende Durchgangsverkehr wird als unkritisch eingestuft. Da der Binneweg als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgewiesen wird, ist auch weiterhin eine sichere Fußwegeverbindung gewährleistet. Zudem sind zwischen den neu entstehenden Gebäuden grün angelegte Fußwegeverbindungen als Übergang zur nördlich gelegenen Grünfuge mit Spielplatz geplant, die von der Öffentlichkeit genutzt werden können.</p> <p>Die maximal mögliche Fahrgeschwindigkeit im Binneweg soll durch entsprechende Planung der Ausgestaltung der Verkehrsfläche begrenzt und für die Durchfahrt unattraktiv gestaltet werden. Ziel ist es, den Verkehr soweit wie möglich auf den Anliegerverkehr zu reduzieren.</p>

<p>BürgerIn 7 (01.03.2018)</p>	<p>1. Die 5-geschossige Bauweise ist unserer Ansicht nach viel zu hoch, da eine 2-geschossige Bebauung an der Uhlandstraße und am Binneweg gegenübersteht.</p> <p>2. Die Bebauung finden wir viel zu massiv, da westlich und nördlich eine lockere Einzel- /Doppel- u. Reihenhausbebauung überwiegt. Es würde dann ein 2 geschossiges Reihenhaus einem Klotz von 5 Geschossen und ca. 25m Länge gegenüberstehen! Eine Anpassung an die übrige Bebauung bzw. Einfügung in das Ortsbild sehen wir da nicht mehr gegeben!</p> <p>3. Auch die Reduzierung der öffentlichen Stellplätze an der Uhlandstraße von 15 auf 6 finden wir nicht in Ordnung, da jetzt schon immer durch Spielplatzbesucher, Anlieger und Firmenbesitzer alle Stellplätze belegt sind.</p> <p>4. Eine Reduzierung der öffentlichen Stellplätze in der Tiefe von 5m auf 3,70 finden wir nicht akzeptabel, da dann der Gehweg mitbenutzt wird u. die Fußgänger auf die Straße ausweichen müssen! (Ist das überhaupt zulässig?)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Gebäudehöhe entlang des Binnewegs ist mit drei Geschossen und zurückgesetztem Staffelgeschoss städtebaulich verträglich mit den zulässigen zwei Geschossen plus Dach im westlich angrenzenden WA und dem angrenzenden MI im Norden, in welchem drei Geschosse plus Dach zulässig sind. Das Gebäude an der Ecke Uhlandstraße/ Binneweg wird als Hochpunkt mit 5 Geschossen ausgebildet und hat damit die städtebauliche Funktion eines Scharniers zwischen Grünfuge und neuem Quartier, in das der Grünraum hineinfließt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>BürgerIn 8 (01.03.2018)</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan „Industriestraße 59-71“ in Huchenfeld sind wir nicht einverstanden.</p> <p>Wie fühlt man sich hinter einer Betonwand? Das Grün der Bäume ist verschwunden!</p> <p>Wir haben die Hoffnung nicht aufgegeben, dass man die Bürger von Huchenfeld darüber befragt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Betonwand ist im gesamten Geltungsbereich nicht vorgesehen. Gemäß der rechtlichen Vorgabe aus dem Baugesetzbuch gibt es in diesem Bebauungsplanverfahren neben der hier durchgeführten frühzeitigen Beteiligung mit der Offenlage eine weitere Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich zur Planung zu äußern.</p>
<p>BürgerIn 9 (01.03.2018)</p>	<p>Wir sind Anwohner, haben 2016 wegen der ruhigen Lage hier ein Haus gebaut. Nun möchten wir Sie höflich bitten, dass neben der künftigen sehr massiven Bebauung der Grundstücke, wenigstens der Binneweg wie bisher, durch die Sperrpfosten beruhigt bleibt.</p> <p>Außerdem haben wir festgestellt, dass viele Kinder diese Straße zu Schule, Hallenbad und Spielplatz benutzen. Ohne Pfosten wird die Straße immer gleich als Durchgangsstraße genutzt!</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Binneweg wird zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche ohne Durchfahrtsbeschränkung ausgebaut. Der zu erwartende Durchgangsverkehr wird als unkritisch eingestuft. Da der Binneweg als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgewiesen wird, ist auch weiterhin eine sichere Fußwegeverbindung gewährleistet.</p>

<p>BürgerIn 10 (01.03.2018)</p>	<p>Die Höhe des Objektes sollte sich an der Höhe der umliegenden Gebäude orientieren.</p> <p>Die Parksituation wird sich maßgeblich verschlechtern. Engpass an öffentlichen Parkplätzen.</p> <p>Der Geräuschpegel erhöht sich dramatisch. Der angrenzende Kinderspielplatz wird mehr frequentiert, auch von Jugendlichen an den Abendstunden. Nächtliche Lärmbelästigung etc.</p>	<p>Kenntnisnahme Die geplante Gebäudehöhe entlang des Binnewegs ist mit drei Geschossen und zurückgesetztem Staffelgeschoss städtebaulich verträglich mit den zulässigen zwei Geschossen plus Dach im westlich angrenzenden WA und dem angrenzenden MI im Norden, in welchem auch drei Geschosse plus Dach zulässig sind.</p> <p>Das Gebäude an der Ecke Uhlandstraße/Binneweg wird als Hochpunkt mit 5 Geschossen ausgebildet und hat damit die städtebauliche Funktion eines Scharniers zwischen Grünfuge und neuem Quartier, in das der Grünraum hineinfließt.</p> <p>Kenntnisnahme Der Einwand wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die gemäß LBO für die Wohngebäude nachzuweisenden Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen und haben somit keine Auswirkungen auf die oberirdische Parksituation.</p> <p>Kenntnisnahme Es ist nicht von einer Erhöhung des Lärmpegels in unzumutbarem Maße auszugehen.</p>
-------------------------------------	---	---