

Bebauungsplan „Hellerichstraße, Vereinsheim“ Huchenfeld - Frühzeitige Beteiligung

vom 03.06.2019 bis 21.06.2019

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (04.06.2019)

Deutsche Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe (13.06.2019)

Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (11.06.2019) - teilweise Anregungen s. u.

Transnet BW (13.06.2019)

Handwerkskammer Karlsruhe (07.06.2019)

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr (06.06.2019)

Gemeinde Kieselbronn (03.06.2019)

Gemeinde Tiefenbronn (03.06.2019)

Gemeinde Keltern (03.06.2019)

Gemeinde Neuhausen (05.06.2019)

Gemeinde Wimsheim (13.06.2019)

Terranets bw (07.06.2019)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)

Eingegangene Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (11.06.2019)

Geotechnik

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 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 Gesteinen der

Wird berücksichtigt
Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

	<p>Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett-horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>Landratsamt, Gesundheitsamt (21.06.2019)</p>	<p>Gegen das o. g. Vorhaben werden seitens unserer Dienststelle aus hygienischer Sicht keine Einwände erhoben. Folgendes bitten wir zu berücksichtigen: Falls es, wie in den Textlichen Festsetzungen Abschnitt C, Hinweise, Wasserschutz, angegeben, ein Regenwasserspeicher eingebaut wird, der hausinstallationsgebunden ist, muss diese Anlage gemäß § 13 Abs.4 der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt gemeldet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim ESP (05.06.2019)</p>	<p>Das Grundstück ist entwässerungstechnisch im Mischsystem erschlossen. Aufgrund der vorhandenen hydraulischen Belastung der öffentlichen Kanäle ist sicher zu stellen, dass sich durch die Bebauung die vom Grundstück abgeleiteten Wassermengen künftig nicht erhöhen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Es werden Festsetzungen zur Versickerung und Begrünung getroffen, um somit die abgeleiteten Wassermengen zu minimieren.</p>
<p>Technische Dienste, Abfallwirtschaft (04.06.2019)</p>	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelgefäße (Restmüll, Biomüll, Papier, gelbe Tonne bzw. gelbe Säcke) möchten wir ausdrücklich hinweisen. Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (12.06.2019)</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Neuerrichtung eines Vereinsheims geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,22 ha. Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Plangebiet Teil eines Regionalen Grünzuges, in welchem gem. PS 3.2.1 Z (2) eine Besiedlung nicht zulässig ist. Da sich der Standort im Randbereich des Regionalen Grünzuges befindet und es sich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	um einen bereits in Nutzung befindlichen Standort handelt, stimmen wir der Planung jedoch im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraumes zu.	
Regionalverband Nordschwarzwald (12.06.2019)	Für das Plangebiet existiert bereits ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1980, der jedoch die aktuelle Planung nicht zulässt. Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet einschließlich des bestehenden Clubhauses im Randbereich eines Regionalen Grünzuges. Das Plangebiet ist zudem als Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur im Regionalplan festgelegt (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015). In Grünzügen ist grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung zulässig (PS 3.2.1 Z (2), Z (4), Z (5), Regionalplan 2015). Da bereits ein Clubhaus auf Basis eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans existiert und der Eingriff im Randbereich des Regionalen Grünzuges erfolgt, können wir die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums mittragen. Wir regen an, die Festlegung des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	Wird nicht berücksichtigt Da es im Plangebiet bereits ein Gebäude gibt und der Neubau sich im östlichen Randbereich der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur befindet, wird diese Anregung nicht berücksichtigt. Das Grundstück ist bereits heute stark versiegelt. Westlich des Plangebiets gibt es weitere als Mindestflur festgelegte Flächen.
Baurechtsamt (05.06.2019)	A Planungsrechtl. Festsetzungen Zif.1 Das BRA empfiehlt als Definition „Oberkante Gebäude“ auch noch den Begriff „Firsthöhe“ mit aufzunehmen, da ja explizit z. B. auch Satteldächer zulässig sind. Zif.2 Die in den textl. Festsetzung aufgeführten „Flächen für Stellplätze“ fehlen in der zeichnerischen Darstellung. Entweder werden diese nachgetragen oder der Hinweis muß im Text entfallen. Zudem ist festzuhalten, dass nach unserem Wissensstand zumindest die Stellplätze für die Gaststätte auf dem Baugrundstück (wie Bplan) erstellt werden sollen. Bei einer geplanten Grundfläche der Vereinsgaststätte von ca. 330qm kommen wir unter Einbeziehung des ÖPNV (=20% Abzug) auf eine Stellplatzforderung von ca. 20-30 Stellplätzen. Bei einer aufgelockerten Erstellung der Stellplatzflächen (siehe 5.2 der textl. Festsetzungen) u. dem Verbot von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können wahrscheinlich die notwendigen Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen wer-	Wird berücksichtigt Die Festsetzung wurde dahin gehend geändert, dass der Begriff Firsthöhe gewählt wurde. Wird berücksichtigt Die Flächen für die Stellplätze werden im Entwurf zur Offenlage hinzugefügt. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war deren genaue Lage noch nicht bekannt. Der Verein hat einen Stellplatznachweis vorgelegt, in dem die baurechtlich notwendigen Stellplätze mit 28 angegeben werden. Die Umsetzung dieser Stellplätze ist mit dem neuen Eintrag der Stellplatzflächen im zeichnerischen Teil möglich.

	<p>den (Wir kennen die genauen Grundrissabmessungen des Gebäudes noch nicht). Ob ggfls. hierfür geeignete Flächen, die mit einer Baulast abgesichert werden können in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen, ist uns nicht bekannt. Letztendlich sollen auch noch Stellplätze für den Sportplatzbetrieb zur Verfügung stehen.</p> <p>Zif.5 Das BRA geht davon aus, dass die in der Begründung enthaltene Fassadenbegrünung (G 3) nicht Gegenstand der Festsetzungen ist.</p> <p>Zif.5.4 Das BRA geht zunächst davon aus, dass unter den „bestehenden Bäumen“ lediglich die in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Bäume gemeint sind. Im Übrigen könnte eine solche Festsetzung von unserer Bauaufsicht nicht überwacht werden.</p> <p>Zur Thematik „Schallschutz“ zum benachbarten Baugebiet (wahrscheinlich MI, aber viele Wohnhäuser in der Nachbarschaft) insbesondere zu Nachtzeiten, ist in dem Bplan - im Vergleich zu früheren Vorbesprechungen, wo eine Lärmprognose noch Thema war - keine Aussage gemacht worden. Ist dies bewusst weggelassen worden?</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Satz aus Ziffer G3 der Begründung „Der entfallende Grünbestand muss durch Dach-, Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen ersetzt werden“ wird durch die Festsetzungen 5.3. Dachbegrünung und 5.4. sonstige Pflanzbindungen definiert. Da eine Fassadenbegrünung nicht vorgesehen ist, wird die Begründung dementsprechend angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt Bei dem Begriff vorhandene Bäume sind die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume gemeint.</p> <p>Wird berücksichtigt Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p>
<p>Amt für Umweltschutz (28.06.2019)</p>	<p>Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets zu Wohngebieten und den mit der Planung zu erwartenden Lärmbelastungen ist das Thema Lärm ausgehend von den verschiedenen Aktivitäten im geplanten Vereinsheim einschließlich des</p>	<p>Wird berücksichtigt Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm</p>

	<p>zurechenbaren Ziel- und Quellverkehrs im weiteren Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Auf die bisherigen Vorgänge im Vorfeld dieses Verfahrens wird verwiesen.</p> <p>Die südliche Eichengruppe (<i>Quercus petraea</i>) außerhalb des Baukörpers sollte unbedingt, insbesondere auch das Wurzelwerk bei der Bauausführung, geschützt werden.</p> <p>Der sonst entfallende Grünbestand (Kastanie, Obstbaum) sollte u.E. durch Dach-, Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen ersetzt werden.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan nehmen wir als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Das vorgesehene Baufenster unterschreitet den gemäß LBO vorgesehenen Waldabstand von 30 m zu dem nördlich gelegenen Staatswald deutlich. Deshalb müsste der Bebauungsplan aus forstlicher Sicht abgelehnt werden. Zwischen dem Sportverein Huchenfeld und dem Land Baden-Württemberg / ForstBW gibt es jedoch Verhandlungen über den Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Herstellung einer atypischen Waldrand-situation. Unter der Voraussetzung, dass eine rechtsgültige Vereinbarung über die Herstellung und den dauerhaften Erhalt einer atypischen Waldrandsituation abgeschlossen wird, bestehen keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Waldabstandes mehr. In dem Bebauungsplan sind jedoch Regelungen aufzunehmen, welche den Abschluss einer rechtsgültigen Vereinbarung über die Herstellung einer atypischen Waldrandsituation zwingend vorsehen.</p>	<p>an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann.</p> <p>Wird berücksichtigt Es ist bereits eine Festsetzung zum Baumschutz im Bebauungsplanentwurf enthalten (Festsetzung A 5.5).</p> <p>Wird berücksichtigt Der entfallende Grünbestand wird durch die Festsetzungen 5.3. Dachbegrünung und 5.4. sonstige Pflanzbindungen ausgeglichen.</p> <p>Wird berücksichtigt Zwischen dem Verein und der unteren Forstbehörde wurde zwischenzeitlich ein Vertrag abgeschlossen, der die Maßnahmen der Anpassung des Waldabstandes regelt.</p>
--	--	---

BürgerInnen 1-4
(18.06.2019)

Der bestehende Bebauungsplan soll hinsichtlich der Bau-Fläche und -Höhe erweitert werden. Zusätzlich soll eine gewerbliche Nutzung mit Außenbewirtung ermöglicht werden. Eine Prüfung von alternativen Standorten wird mit der Begründung von nur geringfügigen Abweichungen gegen über dem bestehenden Bebauungsplan abgelehnt.

Eine Erhöhung der Bauhöhe auf 14m bedeutet eine Erhöhung von 50% und die Neuzulassung der gewerblichen Nutzung von 20% der Geschoßfläche ergibt eine Erhöhung der Quadratmeterzahl von 0 auf 352 m² (880 x 0,02 = 176 /Stock), so dass im Ganzen nicht von einer geringfügigen Veränderung gesprochen werden kann.

Je nach Art der Nutzung (Gaststätte oder/und Fitnesscenter) sind dann Stellplatzzahlen bis zu 50 zusätzlich bereitzustellen (VwV Stellplätze Ba-Wü). Außerdem ist durch die Bauflächenvergrößerung mit einer Abnahme der jetzt zur Verfügung stehenden Parkplätze zu rechnen, so dass die schon jetzt bestehende schwierige Parkplatzsituation erheblich verschlimmert wird.

Des Weiteren wird durch das erhöhte Verkehrsaufkommen die Lärm und Abgas Emission noch weiter erhöht und verschlechtert. Durch den Gaststättenbetrieb sind auch Ruhestörungen nicht auszuschließen. Da jetzt schon beim alleinigen Spielbetrieb die Parkplatzfrage nicht ausreichend gelöst ist, ist es dringend erforderlich die jetzt schon bestehende Parkplatzsituation zu verbessern bevor über eine vergrößerte Bebauung mit gewerblicher Nutzung entschieden wird.

Kenntnisnahme

Die Aussage der geringfügigen Abweichung (Begründung F. 4.) bezieht sich auf das neu entstehende Baurecht verglichen mit dem schon bestehenden Baurecht. Demnach sind die Abweichungen vom bestehenden Baurecht gering. Bereits im bestehenden Baurecht ist die Fläche als Baufläche mit einem Bau-fenster festgesetzt.

Laut Berechnungen des Baurechtsamts sind ca. 20-30 Stellplätze notwendig. Da die baurechtlich notwendigen Stellplätze im Verfahren nachgewiesen werden müssen, ist mit keiner Verschlechterung der Parkplatzsituation zu rechnen. Die derzeitige Parkplatzsituation auf dem Grundstück stellt sich durch ungeordnetes Parken dar, durch den Neubau besteht die Möglichkeit das Stellplatzangebot übersichtlicher anzuordnen und die Fläche besser zu nutzen.

Kenntnisnahme

Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende

	<p>Auch müssen unbedingt alternative Standorte zur Prüfung herangezogen werden.</p>	<p>Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p> <p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.</p> <p>Alternative Standorte wurden im Vorfeld des Verfahrens geprüft. Aufgrund der am bestehenden Sportplatz vorhandenen Infrastruktur erscheint eine komplette Verlagerung nicht sinnvoll. Auch Standortalternativen im direkten Umfeld des Vereinsheims wurden geprüft, jedoch haben sich diese als nicht zielführend erwiesen. Der jetzige Standort wurde auch deswegen gewählt, da die Flächen dort bereits versiegelt sind und somit eine Neuversiegelung verhindert werden kann.</p>
<p>BürgerIn 5 (19.06.2019)</p>	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Baumaßnahme des SV Huchenfeld ein! Da es auch heute schon, bei div. Veranstaltungen, schier unmöglich ist, die Straße zu befahren und unsere Grundstückseinfahrt ungestört zu benutzen, steht zu befürchten, dass dies, mit dem Neu- und Erweiterungsbau, noch extremer werden wird. Vor Jahren musste deshalb schon die Bus-Linie 4, von der Hellerichstraße in die Eichendorffstr. verlegt werden, da die Busse, bei Veranstaltungen des SVH, ihre Route durch die Hellerichstraße nicht mehr fahren konnten, weil Pkws der Festbesucher die Straße total verstopften. Würden die Verantwortlichen des SVH dafür sorgen, dass die Parksituation nicht jedes Mal völlig aus dem Ruder läuft, könnte man sich</p>	<p>Kenntnisnahme Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.</p> <p>Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm</p>

	<p>durchaus damit arrangieren. Doch kann man sich leider des Eindrucks nicht verwehren, dass es diesen egal ist, ob wir in und aus unserem Grundstück raus oder rein kommen. Was ist, wenn man einen Notfall hat und dann nicht aus dem Grundstück raus kommt, da wieder alles zugeparkt ist? Deshalb muss ich gegen diesen Neubau stimmen! Darüber hinaus ist die dabei entstehende Lärmbelästigung, die sehr häufig bis in die frühen Morgenstunden anhält, und sich auf dem Heimweg der letzten Gäste, durch den Ort, noch weiter fortsetzt, eine erhebliche Belästigung!</p>	<p>an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p> <p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.</p>
<p>BürgerIn 6 (20.06.2019)</p>	<p>Ich erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplan Hellerichstraße, Vereinsheim Huchenfeld. Hier würde durch einen Neubau in der Größe das Ortsbild erheblich gestört werden.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich hier um ein reines Wohngebiet und kein Gewerbegebiet.</p> <p>Für die Anwohner bedeutet das:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigung 	<p>Wird nicht berücksichtigt Die östlich angrenzende Bebauung ist geprägt von Wohnhäusern mit größtenteils 2 Geschossen plus Dachgeschoss. Das Vereinsheim kann auf zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Höhe von 14 m ergibt sich v.a. durch das geneigte Dach und ist als Maximalhöhe nicht als zwingende Höhe festgesetzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem angrenzenden Gebiet östlich des Sportplatzes handelt es sich nicht um ein reines Wohngebiet. Im Bebauungsplan HU-2 ist die Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Der Sportplatz ist im Bebauungsplan HU-10 mit einem Baufenster als Fläche für ein Vereinsheim festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

- Parkplatzprobleme und dadurch zugeparkte Einfahrten der Bewohner

Vorschlag: Erneuerung des Vereinsheims oder Renovierung nach Bauplan HU 10. Gewerbegebäude an alternativen Standort z. B. Binne.

Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.

Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.

Wird nicht berücksichtigt
Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern es ist eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die

		<p>Fläche des Vereinsheims ist nicht als Reines Wohngebiet ausgewiesen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.</p> <p>Alternative Standorte wurden im Vorfeld des Verfahrens geprüft. Aufgrund der am bestehenden Sportplatz vorhandenen Infrastruktur erscheint eine komplette Verlagerung nicht sinnvoll. Auch Standortalternativen im direkten Umfeld des Vereinsheims wurden geprüft, jedoch haben sich diese als nicht zielführend erwiesen. Der jetzige Standort wurde auch deswegen gewählt, da die Flächen dort bereits versiegelt sind und somit eine Neuversiegelung verhindert werden kann.</p>
<p>BürgerIn 7 (20.06.2019)</p>	<p>Ich bin mit dem o.g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen nicht einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Straße - dadurch mehr nicht einhalten des Tempolimits von 30 km/h - Jetzt schon zu wenige Parkplätze an Spieltagen - Dadurch zugeparkte Einfahrten <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Nutzung sollte in das Gewerbegebiet und nicht in ein Wohngebiet 	<p>Kenntnisnahme Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.</p> <p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz, nicht Einhalten des Tempolimits) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern gemäß des Bebauungsplanentwurfs ist es</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bauhöhe von 14m passt keineswegs in das Straßenbild, da alle Gebäude in der Straße ca. 9 m hoch sind. - mehr Gäste im Vereinsheim und durch gewerbliche Nutzung bedeuten auch eine höhere Abnutzung des Straßenbelags und des Randsteifens. 	<p>eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims ist nicht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die östlich angrenzende Bebauung ist geprägt von Wohnhäusern mit größtenteils 2 Geschossen plus Dachgeschoss. Das Vereinsheim kann auf zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Höhe von 14 m ergibt sich v.a. durch das geneigte Dach und ist als Maximalhöhe nicht als zwingende Höhe festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden.</p>
<p>BürgerIn 8 (20.06.2019)</p>	<p>Ich bin mit dem o.g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen nicht einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Straße - Tempolimit von 30 km/h wird jetzt schon nicht eingehalten - Zu wenige Parkplätze an Spieltagen 	<p>Kenntnisnahme Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.</p> <p>Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. nicht Einhalten des Tempolimits) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Nutzung hat im Wohngebiet nichts zu suchen - die Bauhöhe von 14m passt keineswegs ins Straßenbild/ Wohngebiet ohne Hochhäuser! - höhere Abnutzung des Straßenbelags - Lärmbelästigung 	<p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern gemäß des Bebauungsplanentwurfs ist es eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims ist nicht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die östlich angrenzende Bebauung ist geprägt von Wohnhäusern mit größtenteils 2 Geschossen plus Dachgeschoss. Das Vereinsheim kann auf zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Höhe von 14 m ergibt sich v.a. durch das geneigte Dach und ist als Maximalhöhe nicht als zwingende Höhe festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Durch eine höhere Anzahl von Gästen im Vereinsheim ist auch eine höhere Abnutzung des Straßenbelags zu erwarten. Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende</p>
--	--	--

		Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.
BürgerInnen 9-10 (ohne Datum, Eingang am 20.06.2019)	<p>Wir erheben einen Einspruch gegen die o.g. Baumaßnahme „Vereinsheim“. Bereits jetzt werden wir jeden Tag durch die Vereinsaktivitäten, die mit massiven Ruhestörungen (sehr viel Verkehr und Lärm) einhergehen konfrontiert. Durch die geplante Veränderung wird sich der Lärm und der Verkehr noch mehr verstärken. Dagegen protestieren wir entschieden.</p> <p>Das Vereinshaus steht im reinen Wohngebiet, daher sind wir mit den geplanten gewerblichen Aktivitäten nicht einverstanden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.</p> <p>Es wurde eine Geräuschemissionsprognose erstellt. Es wurde eine Geräuschemissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschemissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern es ist eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims ist nicht als Reines Wohngebiet ausgewiesen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.</p>
BürgerInnen 11-12 (19.06.2019)	Siehe Stellungnahme Bürger 1-4 (18.06.2019)	Siehe Stellungnahme Bürger 1-4 (18.06.2019)

Bei Fußballspielen und bei Veranstaltungen des bestehenden, kleineren Vereinsheimes können wir oft unser Grundstück nicht verlassen, weil wir komplett zugeparkt sind: Weder die Hofausfahrt für mehrere Parteien noch die Durchfahrt in beide Richtungen der Hellerichstraße ist möglich. Rettungs- und Einsatzfahrzeuge würden im Ernstfall nicht durchkommen.

Die Lärmbelästigung vor, nach und bei Spielen ist jetzt bereits für die Anwohner sehr hoch. Gleiches gilt bei Vereinsveranstaltungen mit oder ohne Bewirtung sowie bei Vermietung der Räume für private Veranstaltungen mit oder ohne Bewirtung im und um das Vereinsheim. Es gibt seit vielen Jahren zahlreiche Polizeieinsätze wegen Ruhestörung bis tief in die Nacht.

Das Vereinsheim sollte generell weiter weg vom Wohngebiet stehen.

Die im Gemeindeblatt Nr. 25 vom 21.06.2018 veröffentlichte Änderung der Nutzung des ebenfalls auf dem Areal des SV Huchenfeld befindlichen Kunstrasen-Kleinspielfelds wird bis

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.

Kenntnisnahme

Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt.

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund des schon bestehenden Vereinsheims soll das Gebäude an derselben Stelle neu errichtet werden. Ein Neubau an andere Stelle des Sportplatzes ist aufgrund der bestehenden Anlage nicht möglich. Eine Neuversiegelung etwa in Richtung Wald wäre aus raumordnerischen Gesichtspunkten nicht zulässig.

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verhalten dieser Art kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Dar-

	<p>heute nicht eingehalten. Lärmbelästigung bis spät in die Nacht, auch sonn- und feiertags.</p>	<p>über hinaus liegt das "Kunstrasen-Kleinspielfeld" nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p>
<p>BürgerInnen 11-12 (21.06.2019)</p>	<p>Bezug nehmen auf unseren an Sie ergangenen Einwurf-Einschreibebrief vom 19.06.2019 möchten wir Ihr hierbei verwendetes Planformular "Beteiligung im Bebauungsplanverfahren" dergestalt ergänzen, dass wir unser Schreiben an Sie klar als Einspruch gegen das vorgestellte Bebauungsplanverfahren formulieren möchten. Zu den von uns bereits im o.g. Schreiben formulierten Punkten möchten wir hier zusätzlich nochmals auf Sachverhalte hinweisen, in die das Vorhaben eingebettet ist: Unser Haus, wie auch viele der Häuser, deren Eigentümer ebenfalls bei Ihnen in o.g. Sache fristgerecht Einspruch erhoben haben, wurde bereits vor Planung und Anlage des Sportplatzes sowie des Vereinsheimes errichtet.</p> <p>Die geplante Bebauung stellt eine Umnutzung des bisherigen Verwendungszweckes dar. Hier kann nicht mehr nur von einem Vereinsheim eines der Ortsgröße entsprechenden Fussballvereines ausgegangen werden. Vielmehr handelt es sich hier um ein Gewerbezentrum (Veranstaltungs-, Gastronomie- und Fitness-einrichtungen) mit stark kommerziellem Charakter. Selbiges trifft auch auf die Vermietung von Veranstaltungsräumen zu. Es ist davon auszugehen, dass hier private Investoren - und nicht die Stadt Pforzheim - zusammen mit dem SV Huchenfeld kommerzielle Interessen verfolgen, die nicht im Rahmen der bisherigen - d.h. einer dem Vereinszweck adäquaten Nutzung - zu sehen sind. Auch hiergegen legen wir hiermit gerne vorab formlos Widerspruch ein. Dies werden wir zu gegebenem Zeitpunkt gerne zusammen mit zahlreichen anderen Anwohnern in Zusammenarbeit mit einer sehr renommierten, auf o.g. Sachverhalte spezialisierten Rechtsanwaltssozietät juristisch korrekt an Sie formulieren. Wir bitten um Mitteilung, innerhalb welchen zeitlichen Rahmens dies zu geschehen hat.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern es ist eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim ausgewiesen. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan, kein Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die genaue Nutzung der Räume wird nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern im daraus resultierenden Baugenehmigungsverfahren, erörtert. Zudem regelt der Bebauungsplan nicht durch wen das Gebäude genutzt wird, sondern lediglich die Nutzung an sich. Einwände gegen den Bebauungsplan können im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, vorgebracht werden.</p>

Des Weiteren erschließt sich uns in keinster Weise, warum neben nahe gelegenen Sport- und Veranstaltungsräumlichkeiten wie beispielsweise der Huchenfelder Hochfeldhalle (nur eine Parallelstraße weiter!) sowie erheblichem gastronomischem Leerstand im Ort (z. B. ehemals "Marcelli", "Grüner Hof", usw.) direkt in einem stark besiedelten Wohngebiet - das wie angezeigt vor der Sporteinrichtung errichtet wurde - eine weitere gastronomische Einrichtung (mit zusätzlicher Aussenbewirtung) errichtet werden soll.

Das Bauvorhaben der Bäckerei Wiskandt "auf der Binne" in Huchenfeld und die dabei aufgetretenen Auflagen stellen ein hervorragendes Beispiel dar, wieviel Einwände gegen die Errichtung eines kommerziellen Betriebes nebst Cafe-Betriebes von behördlicher und anderer Seite gestellt werden. Wenn dort allein mehrere Dutzend Abstellplätze für Fahrräder gefordert werden, so bleibt bei o.g. Bauvorhaben u.a. die Frage zu klären, wo nicht nur Fahrräder, sondern vor allem die sehr zahlreichen PKWs abgestellt werden sollen.

Schon jetzt ist es uns als Anwohnern bei Fußballspielen, Vermietungen des Veranstaltungsbereiches oder bei vereinseigenen Veranstaltungen des SV Huchenfeld häufig gar nicht möglich, unsere Grundstücke mit unseren Autos zu verlassen, da wir zugeparkt werden und die dafür verantwortlichen Fahrer der abgestellten PKWs nicht zu finden sind. Da in der Hellerichstraße davon auch zahlreiche Grundstücke mit Durchfahrtsrechten zu dahinterliegenden Gebäuden sowie Mehrfamilienhäuser betroffen sind, multipliziert sich die Zahl der betroffenen Anwohner. Ferner ist in solchen Zeiten schon jetzt häufig auch weder die Durchfahrt für eventuell benötigte Rettungsfahrzeuge noch für Feuerwehrfahrzeuge gegeben.

Es kommt vor, dass die Polizei hinzugerufen werden muss, weil keine Durchfahrt mehr möglich ist, da die Parkplätze schon jetzt nicht ausreichend sind (trotz umfangreicher Erweiterungsmaßnahmen vor ca. zwei Jahren).

Wird nicht berücksichtigt

Die Pläne des SV Huchenfeld betreffen und dienen den Verein. Deswegen ist es nicht vorgesehen im Ort eine Gaststätte zu eröffnen. Die Errichtung der Gaststätte ist dem Betrieb des Vereinsheims untergeordnet. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.

Ich

Wird berücksichtigt

Laut Berechnungen des Baurechtsamts sind ca. 20-30 Stellplätze notwendig. Die derzeitige Parkplatzsituation auf dem Grundstück stellt sich durch ungeordnetes Parken dar, durch den Neubau besteht die Möglichkeit das Stellplatzangebot übersichtlicher anzuordnen und die Fläche besser zu nutzen. Der Verein hat einen Stellplatznachweis vorgelegt, in dem die baurechtlich notwendigen Stellplätze mit 28 angegeben werden. Abstellflächen für Fahrräder sind ebenfalls bereits geplant. Im zeichnerischen Teil sind Flächen für Stellplätze eingetragen, auf denen die Umsetzung möglich ist.

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.

Kenntnisnahme

Da die baurechtlich notwendigen Stellplätze im Verfahren nachgewiesen werden müssen, ist mit keiner Verschlechterung der Parkplatzsituation zu rechnen.

Zahlreiche Polizeieinsätze sind hier auch immer wieder aufgrund häufiger, insbesondere nächtlicher Ruhestörungen, bei Veranstaltungen des SV Huchenfeld wie auch bei Vermietungen der Räume für private Veranstaltungen zu verzeichnen. Diese sind seit vielen Jahren aktenkundig und werden ggf. von den Anwälten der Anwohner zur Begründung mit herangezogen werden.

Ebenfalls behalten wir uns in diesem Zuge die zusätzliche juristische Prüfung der Nutzung des sogenannten "Kunstrasen-Kleinspielfeldes" durch die Öffentlichkeit wie auch durch Vereinsmitglieder vor. Wir beziehen uns hierbei u.a. auf die im Mitteilungsblatt für Pforzheim-Huchenfeld, Nr. 25, vom 21.06.2018 publizierte Nutzungsänderung. Diese wiederum bezieht sich auch auf eine mit dem Ortschaftsrat 2016 vereinbarte "Schließregelung", die so von den Verantwortlichen des SV Huchenfeld bis heute nicht eingehalten bzw. umgangen und nicht überwacht wird. Erhebliche Lärmbelästigungen der Anwohner bis spät abends (gerne wird auch mit lauter Musik dort "gebolzt") sowie an Sonn- und Feiertagen sind die Regel. Weder werden die vereinbarten Öffnungszeiten (außerhalb der offiziellen Trainingszeiten des SV Huchenfeld) von 14-16.30 Uhr montags bis freitags, noch die Altersgrenze bis 16 Jahren eingehalten geschweige denn überwacht. Wenn das bisherige Areal sowie dessen Betreuung den Verein offenkundig wohl schon überfordert bzw. gesetzliche Regelungen nicht eingehalten werden, dürfte der Einwand berechtigt sein, wie das in noch größerem Umfang möglich sein sollte.

Des Weiteren gehen zahlreiche Anwohner von einer starken Verminderung ihrer Lebens- und Wohnqualität durch die Höhe und den Umfang des geplanten Neubaus des Vereinsheimes aus. U.a. dürfte hiermit auch bei einigen Wohnhäusern mit wesentlich weniger Tageslicht zu rechnen sein. Zahlreiche Gebäude würden hierdurch an Wert verlieren. Auch hiergegen legen wir also Widerspruch ein, den wir planen, im Kollektiv zu vertreten.

Wir legen hiermit also Wider- bzw. Einspruch gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren ein. Unter anderem wegen der zukünftig zu erwartenden noch höheren Lärmbelästigung,

Kenntnisnahme

Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ruhestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren festgelegt. Der Belang wird an das zuständige Amt weitergeleitet, da es nicht im Rahmen des Bebauungsplans geklärt werden kann.

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verhalten dieser Art kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Darüber hinaus liegt das "Kunstrasen-Kleinspielfeld" nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet. Die Betriebszeit des Vereinsheimes wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Wird nicht berücksichtigt

Eine Wertminderung der umliegenden Gebäude durch den Neubau des Vereinsheimes ist nicht zu erwarten. Die gesetzlichen Abstandsflächen müssen eingehalten werden. Es ist nicht mit einer Einschränkung der Belichtung zu rechnen.

Kenntnisnahme

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm

der Höhe und Größe des geplanten Baues sowie der jetzt schon stark angespannten Parkplatzsituation. Das Gebäude entspricht in keinsten Weise mehr dem Vereinsheim eines Fußballvereines unterer Ligen, sondern es findet eine nicht zu akzeptierende Umnutzung und Erweiterung statt. Für ein Gebäude diesen Gebäude- und Nutzungsumfanges wäre ein Industrie- oder abgelegenes Gebiet in gebotener Entfernung zu Wohn- und Naturschutzgebieten angebracht, nicht jedoch der geplante Standort in der Hellerichstraße.

Zur Information: Diese Korrespondenz - wie auch der vorangegangene Einwurfeinschreibebrief, auf den Bezug genommen wird, sowie die Einsprüche weiterer Anwohner - wird zusammengestellt mit ggf. an uns adressierte Antwortschreiben an die damit betraute Anwaltskanzlei weitergegeben werden. Wir bitten - u.a. aus datenschutzrechtlichen Gründen - davon abzusehen, unsere Kontaktdaten direkt an den SV Huchenfeld weiterzuleiten. Auch dies bitten wir auf Anraten unserer Anwälte DRINGEND zu berücksichtigen.

Wir bedanken uns im Voraus für die Zusammenarbeit.

an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Wird nicht berücksichtigt

Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewerbegebäude, sondern es ist eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims ist nicht als Wohngebiet ausgewiesen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist auch eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.

Die Höhe von 14 m ergibt sich v.a. durch das geneigte Dach und ist als Maximalhöhe nicht als zwingende Höhe festgesetzt.

Wird berücksichtigt

Personenbezogene Daten, in dem Fall die Adressen der Einwender, werden nur dem Gemeinderat bereitgestellt. Es finden keine Veröffentlichung oder Weitergabe dieser Daten statt. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Äußerungen anonymisiert in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

<p>BürgerIn 13 (21.06.2019)</p>	<p>Als regelmäßiger Besucher, der das Wohngebiet an der Helle- richstraße und sein Umfeld einschließlich des Sportplatzes sehr gut kennt, kann ich dem Bauvorhaben keinesfalls zustimmen!</p> <p>Hier handelt es sich nicht um ein Gewerbe-, sondern ein reines Wohngebiet.</p> <p>Ein Gebäude mit bis zu 14 Metern Höhe wäre in dieser Umge- bung nicht nur architektonisch unpassend, sondern würde den Anwohnern auch Freiheit und Licht wegnehmen!</p> <p>Nicht auszudenken wäre das deutlich erhöhte Verkehrsaufkom- men und die dadurch resultierende Lärmbelästigung.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Bei dem Vereinsheim handelt es sich nicht um ein reines Gewer- begebäude, sondern es ist eine Fläche für Sportanlagen, auf der auf max. 20% eine gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Die Fläche des Vereinsheims ist nicht als Wohngebiet ausgewie- sen, sondern als Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim. Auf diesen Flächen ist eine Gaststätte zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischge- biet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Eine Wertminderung der umliegenden Gebäude durch den Neu- bau des Vereinsheims ist nicht zu erwarten. Die gesetzlichen Abstandsflächen müssen eingehalten werden. Es ist nicht mit ei- ner Einschränkung der Belichtung zu rechnen. Die östlich an- grenzende Bebauung ist geprägt von Wohnhäusern mit größtenteils 2 Geschossen plus Dachgeschoss. Das Vereinsheim kann auf zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Höhe von 14 m ergibt sich v.a. durch das geneigte Dach und ist als Maximal- höhe nicht als zwingende Höhe festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten wer- den. Nötige Regelungen (z. B. Öffnungszeiten) zum Thema Ru- hestörungen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren fest- gelegt. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.</p> <p>Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden</p>
-------------------------------------	--	--

Vor allem aber ist die Parkplatzsituation ein großes Problem und ein größerer Besucheransturm würde die Kapazität in der Hellerichstraße sprengen.

Anwohner haben bereits heute an Wochenenden Schwierigkeiten, ihren PKW zu parken und der Umstand, dass manche Hofeinfahrt zugeparkt wird, würde sich noch extrem verschärfen.

Dabei möchte ich noch nicht einmal darüber berichten, wie Gäste des Sportheimes bereits in der Vergangenheit mit stark überhöhter Geschwindigkeit und lärmend diese Tempo 30 - Zone durchfahren haben und auch das eine oder andere Haustier dafür mit dem Tod bezahlen musste!

tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Kenntnisnahme

Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.

Laut Berechnungen des Baurechtsamts sind ca. 20-30 Stellplätze notwendig. Da die baurechtlich notwendigen Stellplätze im Verfahren nachgewiesen werden müssen, ist mit keiner Verschlechterung der Parkplatzsituation zu rechnen. Die derzeitige Parkplatzsituation auf dem Grundstück stellt sich durch ungeordnetes Parken dar, durch den Neubau besteht die Möglichkeit das Stellplatzangebot übersichtlicher anzuordnen und die Fläche besser zu nutzen.

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.

	<p>Mein Vorschlag: Renovierung oder Restaurierung des Sportheim-Gebäudes im Rahmen der Notwendigkeiten.</p> <p>Ich hoffe, dass Sie bei der Planung die Interessen und Belange der Anwohner und Bürger in Huchenfeld überdurchschnittlich berücksichtigen!</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein geplanter Neubau des SV Huchenfeld. Das inzwischen 50 Jahre alte Clubheim entspricht nicht mehr dem notwendigen Standard, insbesondere hinsichtlich einer energiesparenden Bausubstanz. Es soll daher abgerissen werden und ein Neubau entstehen. Dieser soll die erweiterten Raumbedürfnisse des Vereins u.a. für eine Gaststätte, Fitness- und Schulungsräume berücksichtigen.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan HU 10 „Huchenfeld, Sportplatz“ sieht im Bereich des heutigen Vereinsheims ein Baufenster vor, welches aber für den geplanten Neubau nicht ausreichend ist. Ebenso ist die geplante Gaststätte nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Der Bebauungsplan wird dahingehend angepasst, dass ein ausreichend großes Baufenster festgesetzt wird. Als Art der Nutzung wird eine „Flächen für Sportanlagen, Zweckbestimmung Vereinsheim“ festgesetzt mit Erweiterung des Nutzungsspektrums auf den Zusatz, dass auf 20 % der Geschossfläche auch eine gewerbliche Nutzung zulässig ist.</p> <p>Kenntnisnahme Öffentliche und private Belange sind gem. BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>
<p>BürgerIn 14 (19.06.2019)</p>	<p>Siehe Stellungnahme Bürger 1-4 (18.06.2019)</p> <p>Bei Fußballspielen und bei Veranstaltungen des bestehenden, kleineren Vereinsheimes können wir oft unser Grundstück nicht verlassen, weil wir komplett zugeparkt sind: Weder die Hofausfahrt für mehrere Parteien noch die Durchfahrt in beide Richtungen der Hellerichstraße ist möglich. Rettungs- und Einsatzfahrzeuge würden im Ernstfall nicht durchkommen.</p> <p>Die Lärmbelästigung vor, nach und bei Spielen ist jetzt bereits für die Anwohner sehr hoch. Gleiches gilt bei Vereinsveranstaltungen sowie bei Vermietung der Räume für private Veranstaltungen mit oder ohne Bewirtung im und um das Vereinsheim. Es gibt seit vielen Jahren zahlreiche Polizeieinsätze wegen Ruhestörung bis tief in die Nacht.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Bürger 1-4 (18.06.2019)</p> <p>Kenntnisnahme Rechtswidriges Verkehrsverhalten (wie z. B. Parken vor Einfahrten, zu schmale Fahrgasse zwischen parkenden Kfz) kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.</p> <p>Der zu erwartende Mehrverkehr auf Grund des vergrößerten Vereinsheims kann vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die anderen Nutzungen des Vereinsheims wie z. B. Schulungen, private Feste etc. nicht gleichzeitig mit den Vereinsspielen stattfinden.</p>

Das Vereinsheim sollte generell weiter weg vom Wohngebiet stehen.

Die im Gemeindeblatt Nr. 25 vom 21.06.2018 veröffentlichte Änderung der Nutzung des ebenfalls auf dem Areal des SV Huchenfeld befindlichen Kunstrasen-Kleinspielfelds wird bis heute nicht eingehalten. Lärmbelästigung bis spät in die Nacht, auch sonn- und feiertags.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte des Lärmschutzes durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werden.

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden tags und nachts nicht überschritten. Gegen den Anlagenzielverkehr bestehen keine Bedenken. Tieffrequent einwirkende Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 45680 sind nicht zu erwarten. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass gegen den zukünftigen Betrieb des geplanten Vereinsheims mit Fitnessstudio aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern von einem bestimmungsgemäßen Betrieb ausgegangen werden kann. Die Betriebszeit des Vereinsheims wird im Regelfall auf folgende Zeiten beschränkt: Gaststätte 9-23 Uhr, Außenbereich Gaststätte 9-22 Uhr, Fitnesscenter 6-23 Uhr.

Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund des schon bestehenden Vereinsheims soll das Gebäude an derselben Stelle neu errichtet werden. Ein Neubau an andere Stelle des Sportplatzes ist aufgrund der bestehenden Anlage nicht möglich. Eine Neuversiegelung etwa in Richtung Wald wäre aus raumordnerischen Gesichtspunkten nicht zulässig. Auch bei der umgebenden Bebauung handelt es sich nicht um ein Reines Wohngebiet, sondern um ein festgesetztes Mischgebiet.

Kenntnisnahme

Rechtswidriges Verhalten dieser Art kann durch Festlegungen im Bebauungsplan nicht verhindert bzw. geregelt werden. Darüber hinaus liegt das "Kunstrasen-Kleinspielfeld" nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Der Belang wird an das zuständige Amt, Amt für öffentliche Ordnung, weitergeleitet.