

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 7
A	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		1
A.1	Bürger 1		1
A.2	Bürger 2		2
A.3	Bürger 3		3
A.4	Bürger 4		4
A.5	Bürger 5		5

A PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

A.1 BÜRGER 1 (Schreiben vom 04.06.2017)	
A.1.1	<p>Nach Vorstellung des ersten Planungsentwurfs für das Neubaugebiet Breitenwert, bitten wir den Ortschaftsrat von Rheinau-Honau, sowie den Gemeinderat der Stadt Rheinau die Planung nur dann zu genehmigen, wenn folgende Punkte erfüllt sind.</p>
A.1.2	<p>Zweite Zufahrtsstraße ins Wohngebiet Breitenwert von der Hanauer Straße (Diersheim-Honau)</p> <p>Bei nur einer Zufahrtsstraße über die Gewerbestraße würden die Anwohner der Gewerbestraße sowie der Dr. Vogelbacher Straße die gesamte Verkehrslast tragen müssen, was nicht akzeptabel ist.</p> <p>Die zweite Zufahrtsstraße würde ja ohnehin für den Bauabschnitt 2+3 benötigt.</p>

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird nicht berücksichtigt.

Ein Anschluss an die nördlich des Plangebiets gelegene Kreisstraße wurde geprüft und mit dem Landratsamt abgestimmt. Nach Aussagen des Landratsamtes mit Schreiben vom 04.07.2017 ist die Kreisstraße in einem Mindestabstand von 20 m anbaufrei zu halten. Ein Anschluss an die K 5373 außerorts ist aus Sicht des LRA nicht erforderlich und wird daher von Seitens des LRA abgelehnt.

Die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der bestehenden und geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wurde durch das Ingenieurbüro Modus Consult untersucht. Aufgrund der zusätzlichen Anschlüsse an die dörfliche Hauptstraße und aufgrund der geringen Einwohnerzahl im Wohngebiet ist das Verkehrsaufkommen auf der Gewerbestraße bislang sehr gering. Die Gewerbestraße hat eine Fahrbahnbreite von über 5,5 m und entspricht den Richtlinien einer Sammelstraße. Sammelstraßen können 400 bis 800 Kfz/h aufnehmen. Die Grenzen der Leistungsfähigkeit wurden durch das sehr geringe Verkehrsaufkommen im Bestand weit unterschritten. Die Gewerbestraße ist damit ausreichend dimensioniert den zusätzlichen Verkehr der Wohngebietserweiterung aufzunehmen.

Aufgrund der stellenweise sehr geringen Vorbelastung wird der Verkehr auf der Gewerbestraße spürbar zunehmen. Dennoch werden die Verkehrsbelastungen in der Summe so gering bleiben, dass keine erheblichen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen oder Gefahren zu erwarten sind.

Aufgrund der günstigen Erschließungsvoraussetzungen

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 7
		gen kann auf einen Anschluss an die Kreisstraße verzichtet werden und die Anbindung ausschließlich über die Gewerbestraße erfolgen.	
A.1.3	Verbot der LKW-Zufahrt ab 3,5 t während der Bauphase über die Dr. Vogelbacher Straße.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der günstigen Erschließungssituation bedarf es keiner Regelung des Baustellenverkehrs.	
A.1.4	Schriftliche Zusage der Stadt Rheinau im Falle einer Grundwasserabsenkung im Neubaugebiet Breitenwert (1-3) bei hieraus entstehenden Gebäude und Grundschäden im Altbestand die Kosten zu 100% zu tragen, ohne Verjährung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Schadensersatzansprüche sind durch die Planung nicht zu erwarten. Zur Regelung möglicher Streitfälle soll vor der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden. Aufgrund der Lage des Plangebiets im HQ Extrem werden die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers planungsrechtlich festgesetzt.	
A.2	BÜRGER 2 (Schreiben vom 09.06.2017)		
A.2.1	Wir, Anwohner der Hohe Au-Straße Ostseite, haben grundsätzliche wie auch besondere Einwände gegen den Bebauungsplan Breitenwert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	<p>Dass überhaupt das fragliche Gebiet erschlossen wird, widerspricht eklatant den Zusagen von Seiten der vor Jahren zuständigen Ansprechpartner (Herr Gast, Herr Macher), dass dieses Gebiet niemals bebaut werden kann (!).</p> <p>Diese Zusagen waren angesichts der Autorität der Personen und der damals gegebenen Begründung (unlösbare Grundwasserproblematik, kein Platz für doppelseitige Bebauung einer Straße, zu große Nähe zum Biotop) absolut glaubwürdig. Dem konnte ein bau- bzw. kaufwilliger Bürger nicht anders als vertrauen!</p> <p>Im eben diesem Vertrauen wurden Kaufentscheidungen für Grundstücke und Häuser der Hohe Au - Straße (und eben nicht anderer Örtlichkeiten) getroffen, Familienvermögen angelegt Bei Hauskäufen gab es mit dem Verweis auf die freie Sicht erhebliche Aufschläge, Häuser wurden auf den Grundstücken näher an den Feldrand platziert.</p> <p>In der Konsequenz ergibt sich bei der Realisierung des Bebauungsplans für die betroffenen Anwohner ein erheblicher Verlust an Lebensqualität und Wert der Häuser, der nicht vorhersehbar war und von keiner Stelle ausgeglichen werden wird. Dieser Tatsache sollten sich die Verantwortlichen in der Gemeinde bewusst sein, wenn es</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der hohen und anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland und mangels geeigneter Alternativstandorte ist es das Ziel der Gemeinde, das vorhandene Wohngebiet zu erweitern. Die Gemeindevertretung berücksichtigt bei den planerischen Überlegungen die vorhandenen Wohnlagen. In ihren Abwägungsentscheidungen ist sie aber frei und nicht an mündlichen Verabredungen gebunden.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 7
	um weitere detaillierte Entscheidungen geht.		
A.2.3	<p>Der Werteverlust wäre umso gravierender, wenn statt der für die Hohe Au-Straße vorgeschriebenen 1,5 Geschosse 2,5 Geschosse mit 6,5 m Wandhöhe zugelassen werden sollten. Die geplante Reduzierung der Grundstücksgrößen führt zudem zu einer Verringerung der Hausabstände, was die negative Wirkung derart hoher Wandscheiben noch verstärken würde. Da das Bodenniveau auf das Niveau der Hohe Au - Straße angehoben werden soll, entfällt im Übrigen das Argument, dass für eine Unterkellerung der Häuser, die bei einem Platzangebot von 1,5 Geschossen vielleicht wünschenswert ist, schlechtere Bedingungen als in der Hohe Au - Straße gelten.</p> <p>Da es Ortschafts- und Gemeinderat mangels Alternativen offensichtlich für unvermeidbar halten, Honau um das Baugebiet Breitenwert zu erweitern, ergeht der dringende Appell an die Verantwortlichen, wenigstens mit einem Verzicht auf die Zulassung von 2,5 Geschossen und mit Einhaltung verträglicher Abstandsvorgaben den Wohnwert- und Vermögensverlust der Anwohner in einigermaßen erträglichen Grenzen zu halten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung im Westen wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet WA1 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im dort geltendem Bebauungsplan „Breitenwört III“ (in der Fassung der ersten Änderung) vergleichsweise gering gehalten. So werden im WA1 nur ein zulässiges Vollgeschoss und eine Geschossflächenzahl GFZ 0,4 festgesetzt. Diese GRZ 0,4 in Verbindung mit den durch Baugrenzen definierten Baufenstern sichert einen hohen Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, die an bestehende Baugrundstücke angrenzen.</p> <p>Die vergleichsweise geringe Wand- und Gebäudehöhe im WA1 orientiert sich an der Höhe der Bestandsbebauung im Westen. Wie im Bestand können die Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, realisiert werden.</p> <p>Die Baufenster entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wurden nahe der geplanten Erschließungsstraße platziert, um einen möglichst großen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Westen zu gewährleisten. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von ca. 20 m zur Bestandsbebauung sowie ca. 10 m zur Grundstücksgrenze frei. Die Einzelbaufenster pro Baugrundstück sichern zudem Durchblicke in Richtung Osten. Mit Rücksicht auf die Durchlässigkeit wurde zudem eine giebelständige Einzelhausbebauung festgesetzt. Eine riegelartige Reihenhausbebauung ist unzulässig.</p> <p>Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bestandsgebäude am heutigen Ortsrand möglichst wenig durch die geplante Neubebauung zu beeinträchtigen und Blickbeziehungen in Richtung Osten in Teilen zu erhalten.</p>	
A.3	BÜRGER 3 (Schreiben vom 09.06.2017)		
A.3.1	Wir, Anwohner der Hohe Au-Straße Ostseite, haben grundsätzliche wie auch besondere Einwände gegen den Bebauungsplan Breitenwert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Im eben diesem Vertrauen wurden Kaufentscheidungen für Grundstücke und Häuser der Hohe Au-Straße (und eben nicht anderer Örtlichkeiten) getroffen, Familienvermögen angelegt. Bei Hauskäufen gab es mit dem Verweis auf die freie Sicht erhebliche Aufschläge, Häuser wurden auf den Grundstücken näher an den Feldrand	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen und anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland und mangels geeigneter Alternativstandorte ist es das Ziel der Gemeinde, das vorhandene Wohngebiet zu erweitern. Die Gemeindevertretung berücksichtigt bei den planerischen Überlegungen die vorhandenen Wohnlagen. In ihren Ab-	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 7
	<p>platziert. In der Konsequenz ergibt sich bei der Realisierung des Bebauungsplans für die betroffenen Anwohner ein erheblicher Verlust an Lebensqualität und Wert der Häuser, der nicht vorhersehbar war und von keiner Stelle ausgeglichen werden wird. Dieser Tatsache sollten sich die Verantwortlichen in der Gemeinde bewusst sein, wenn es um weitere detaillierte Entscheidungen geht.</p>	<p>wägungsentscheidungen ist sie aber frei und nicht an mündlichen Verabredungen gebunden.</p>	
A.3.3	<p>Der Werteverlust wäre umso gravierender, wenn statt der für die Hohe Au - Straße vorgeschriebenen 1,5 Geschosse 2,5 Geschosse mit 6,5 m Wandhöhe zugelassen werden sollten. Die geplante Reduzierung der Grundstücksgrößen führt zudem zu einer Verringerung der Hausabstände, was die negative Wirkung derart hoher Wandscheiben noch verstärken würde. Da das Bodenniveau auf das Niveau der Hohe Au - Straße angehoben werden soll, entfällt im Übrigen das Argument, dass für eine Unterkellerung der Häuser, die bei einem Platzangebot von 1,5 Geschossen vielleicht wünschenswert ist, schlechtere Bedingungen als in der Hohe Au-Straße gelten.</p> <p>Da es Ortschafts- und Gemeinderat mangels Alternativen offensichtlich für unvermeidbar halten, Honau um das Baugebiet Breitenwert zu erweitern, ergeht der dringende Appell an die Verantwortlichen, wenigstens mit einem Verzicht auf die Zulassung von 2,5 Geschossen und mit Einhaltung verträglicher Abstandsvorgaben den Wohnwert- und Vermögensverlust der Anwohner in einigermassen erträglichen Grenzen zu halten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung im Westen wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet WA1 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im dort geltendem Bebauungsplan „Breitenwört III“ (in der Fassung der ersten Änderung) vergleichsweise gering gehalten. So werden im WA1 nur ein zulässiges Vollgeschoss und eine Geschossflächenzahl GFZ 0,4 festgesetzt. Diese GRZ 0,4 in Verbindung mit den durch Baugrenzen definierten Baufenstern sichert einen hohen Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, die an bestehende Baugrundstücke angrenzen.</p> <p>Die vergleichsweise geringe Wand- und Gebäudehöhe im WA1 orientiert sich an der Höhe der Bestandsbebauung im Westen. Wie im Bestand können die Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, realisiert werden.</p> <p>Die Baufenster entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wurden nahe der geplanten Erschließungsstraße platziert, um einen möglichst großen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Westen zu gewährleisten. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von ca. 20 m zur Bestandsbebauung sowie ca. 10 m zur Grundstücksgrenze frei. Die Einzelbaufenster pro Baugrundstück sichern zudem Durchblicke in Richtung Osten. Mit Rücksicht auf die Durchlässigkeit wurde zudem eine giebelständige Einzelhausbebauung festgesetzt. Eine riegelartige Reihenhausbebauung ist unzulässig.</p> <p>Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bestandsgebäude am heutigen Ortsrand möglichst wenig durch die geplante Neubebauung zu beeinträchtigen und Blickbeziehungen in Richtung Osten in Teilen zu erhalten.</p>	
A.4	<p>BÜRGER 4 (Schreiben vom 09.06.2017)</p>		
A.4.1	<p>Wir, Anwohner der Hohe Au-Straße Ostseite, haben grundsätzliche wie auch besondere Einwände gegen den Bebauungsplan Breitenwert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 7
A.4.2	<p>Der Werteverlust wäre umso gravierender, wenn statt der für die Hohe Au - Straße vorgeschriebenen 1,5 Geschosse 2,5 Geschosse mit 6,5 m Wandhöhe zugelassen werden sollten. Die geplante Reduzierung der Grundstücksgrößen führt zudem zu einer Verringerung der Hausabstände, was die negative Wirkung derart hoher Wandscheiben noch verstärken würde. Da das Bodenniveau auf das Niveau der Hohe Au - Straße angehoben werden soll, entfällt im Übrigen das Argument, dass für eine Unterkellerung der Häuser, die bei einem Platzangebot von 1,5 Geschossen vielleicht wünschenswert ist, schlechtere Bedingungen als in der Hohe Au-Straße gelten.</p> <p>Da es Ortschafts- und Gemeinderat mangels Alternativen offensichtlich für unvermeidbar halten, Honau um das Baugebiet Breitenwert zu erweitern, ergeht der dringende Appell an die Verantwortlichen, wenigstens mit einem Verzicht auf die Zulassung von 2,5 Geschossen und mit Einhaltung verträglicher Abstandsvorgaben den Wohnwert- und Vermögensverlust der Anwohner in einigermaßen erträglichen Grenzen zu halten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung im Westen wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet WA1 entsprechend der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im dort geltendem Bebauungsplan „Breitenwört III“ (in der Fassung der ersten Änderung) vergleichsweise gering gehalten. So werden im WA1 nur ein zulässiges Vollgeschoss und eine Geschossflächenzahl GFZ 0,4 festgesetzt. Diese GRZ 0,4 in Verbindung mit den durch Baugrenzen definierten Baufenstern sichert einen hohen Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, die an bestehende Baugrundstücke angrenzen.</p> <p>Die vergleichsweise geringe Wand- und Gebäudehöhe im WA1 orientiert sich an der Höhe der Bestandsbebauung im Westen. Wie im Bestand können die Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, realisiert werden.</p> <p>Die Baufenster entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wurden nahe der geplanten Erschließungsstraße platziert, um einen möglichst großen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Westen zu gewährleisten. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von ca. 20 m zur Bestandsbebauung sowie ca. 10 m zur Grundstücksgrenze frei. Die Einzelbaufenster pro Baugrundstück sichern zudem Durchblicke in Richtung Osten. Mit Rücksicht auf die Durchlässigkeit wurde zudem eine giebelständige Einzelhausbebauung festgesetzt. Eine riegelartige Reihenhausbebauung ist unzulässig.</p> <p>Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bestandsgebäude am heutigen Ortsrand möglichst wenig durch die geplante Neubebauung zu beeinträchtigen und Blickbeziehungen in Richtung Osten in Teilen zu erhalten.</p>	
A.5	<p>BÜRGER 5 (Email vom 11.06.2017)</p>		
A.5.1	<p>Wir sind Anwohner der Hohe-Au-Straße in Honau und möchten unsere Anliegen und Wünsche bezüglich des neuen Baugebiets Breitenwert vorbringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.5.2	<p>Es stellt sich uns die Frage, warum das Baugebiet im hintersten Teil begonnen wird. Wäre es nicht sinnvoller, das Baugebiet von vorne - beginnend an der Kreisstraße - zu beginnen? Hier könnte praktischerweise auch direkt von der Kreisstraße in das Wohngebiet eingefahren werden. Mittels eines Kreisverkehrs wäre es bestimmt möglich, den Verkehrsfluss zu regulieren und gleichzeitig den Radweg zwischen Honau und Diersheim zu integrieren.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein Anschluss an die nördlich des Plangebiets gelegene Kreisstraße wurde geprüft und mit dem Landratsamt abgestimmt. Nach Aussagen des Landratsamtes mit Schreiben vom 04.07.2017 ist die Kreisstraße in einem Mindestabstand von 20 m anbaufrei zu halten. Ein Anschluss an die K 5373 außerorts ist aus Sicht des LRA nicht erforderlich und wird daher von Seitens des LRA abgelehnt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
 (im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 7
	<p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung, die das Baugebiet mit sich bringt, würde die Anwohner der Dr.-Vogelbacher-Str. und der Gewerbestr. nicht noch zusätzlich belasten.</p> <p>Die zusätzliche Belastung ist für viele Anwohner ein negativer Gesichtspunkt. Auch deshalb, weil gerade in diesem Bereich viele Kinder unterwegs sind, (die Kinder der Anwohner, Besucher des Spielplatzes, Kindergartenkinder und ihre Familien, Besucher des Hallenbads usw.).</p> <p>Laut vorgestelltem Entwurf zur Bebauung des 1. Abschnitts Breitenwert werden ca. 16 Bauplätze entstehen. Aufgrund des vorgesehenen Mehrfamilienhauses werden mindestens 20 Wohneinheiten entstehen. Somit mindestens 30 weitere PKW.</p> <p>Wir bewohnen das Haus Nr. 17 und sind somit voll betroffen, was die Zufahrt zum neuen Wohngebiet betrifft. Somit mindestens 30 PKW, die täglich direkt an unserem Haus und unserer Terrasse vorbei fahren. Dies entspricht einer steigenden Belastung von 100 Prozent. Für die Anwohner der beiden anderen Straßen, die durch die Zufahrt betroffen sind, beträgt die Steigerung mindestens 30-40 Prozent.</p>	<p>bestehenden und geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wurde durch das Ingenieurbüro Modus Consult untersucht. Aufgrund der zusätzlichen Anschlüsse an die dörfliche Hauptstraße und aufgrund der geringen Einwohnerzahl im Wohngebiet ist das Verkehrsaufkommen auf der Gewerbestraße bislang sehr gering. Die Gewerbestraße hat eine Fahrbahnbreite von über 5,5 m und entspricht den Richtlinien einer Sammelstraße. Sammelstraßen können 400 bis 800 Kfz/h aufnehmen. Die Grenzen der Leistungsfähigkeit wurden durch das sehr geringe Verkehrsaufkommen im Bestand weit unterschritten. Die Gewerbestraße ist damit ausreichend dimensioniert den zusätzlichen Verkehr der Wohngebietserweiterung aufzunehmen.</p> <p>Aufgrund der stellenweise sehr geringen Vorbelastung wird der Verkehr auf der Gewerbestraße spürbar zunehmen. Dennoch werden die Verkehrsbelastungen in der Summe so gering bleiben, dass keine erheblichen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen oder Gefahren zu erwarten sind.</p> <p>Aufgrund der günstigen Erschließungsvoraussetzungen kann auf einen Anschluss an die Kreisstraße verzichtet werden und die Anbindung ausschließlich über die Gewerbestraße erfolgen.</p> <p>Die Situation für Fußgänger wird sich im Bestandsgebiet nicht verschlechtern. Durch Ausbau des Wegenetzes und durch die Zugänglichkeit zur Bachaue wird das Angebot für Fußgänger und die fußläufige Vernetzung insgesamt verbessert.</p>	
A.5.3	<p>Ein weiterer, uns sehr wichtiger Gesichtspunkt, ist die Natur und die Tierwelt, die genau in diesem Bereich so umfassend und zahlreich vorhanden ist. Es wäre tragisch und schade, würde diese zerstört werden (Lebensraum von Rehen, Fasanen, Eidechsen, seit kurzem auch wieder eine Nachtigall...)</p> <p>Dies alles könnte erhalten bleiben, wenn statt mit dem im Entwurf eingezeichneten 1. Abschnitt mit dem 2. Abschnitt begonnen wird.</p> <p>Eine Häuserreihe entlang der Hohe-Au-Str., dann die neuen Zufahrtsstraße von der Kreisstraße und dann eine 2. Häuserreihe. Somit bliebe das Biotop und auch der Abschnitt entlang des Gieselbaches unberührt und für die Tierwelt erhalten.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund des FFH-Biotops am Gieselbach wird eine ausführliche Natura 2000-Verträglichkeitsstudie vom Landschaftsarchitekturbüro Spang.Fischer.Natzschka erarbeitet und dem Bebauungsplan beigelegt. Im Ergebnis dieser Prüfung bestehen keine erheblichen Konflikte mit der geplanten Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde zudem eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie vom Landschaftsarchitekturbüro Spang.Fischer.Natzschka erstellt. Die darin formulierten artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen wurden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Weitere Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbeitrag vom Landschaftsarchitektenbüro Stötzer aufgeführt und bewertet. Dessen Inhalte und gebotenen ökologischen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aufgrund dessen wird an dem geplanten Geltungsbereich festgehalten.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
(im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Stadtteil Honau am 29.05.2017)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 7
A.5.4	<p>Ein weiterer wichtiger Punkt für die Bewohner der Hohe-Au-Str. betrifft die Bauvorschriften für die neuen Wohnhäuser. Es sollte in ihrem Sinne einigermaßen verträglich geregelt werden, dass der Abstand der neuen Häuser möglichst weit von der Grundstücksgrenze zur Hohe-Au-Str. weg bleibt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung im Westen wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet WA1 entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen im dort geltendem Bebauungsplan „Breitenwert III“ (in der Fassung der ersten Änderung) vergleichsweise gering gehalten. So werden im WA1 nur ein zulässiges Vollgeschoss und eine Geschossflächenzahl GFZ 0,4 festgesetzt. Diese GRZ 0,4 in Verbindung mit den durch Baugrenzen definierten Baufenstern sichert einen hohen Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, die an bestehende Baugrundstücke angrenzen.</p> <p>Die Baufenster entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wurden nahe der geplanten Erschließungsstraße platziert, um einen möglichst großen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Westen zu gewährleisten. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von ca. 20 m zur Bestandsbebauung sowie ca. 10 m zur Grundstücksgrenze frei. Die Einzelbaufenster pro Baugrundstück sichern zudem Durchblicke in Richtung Osten. Mit Rücksicht auf die Durchlässigkeit wurde zudem eine giebelständige Einzelhausbebauung festgesetzt. Eine riegelartige Reihenhausbebauung ist unzulässig.</p> <p>Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bestandsgebäude am heutigen Ortsrand möglichst wenig durch die geplante Neubebauung zu beeinträchtigen und Blickbeziehungen in Richtung Osten in Teilen zu erhalten.</p>	
A.5.5	<p>Außerdem wäre es wünschenswert, die maximale Firsthöhe sowie die maximale Wandhöhe so niedrig als möglich zu halten in Anlehnung an den Bestand.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vergleichsweise geringe Wand- und Gebäudehöhe im WA1 orientiert sich an der Bestandsbebauung, die unmittelbar im Westen an das Plangebiet anknüpft. Hier können, wie auch bei der bestehenden Bebauung, Gebäude maximal mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, ausgebaut werden.</p>	
A.5.6	<p>Wir wollen uns gerne konstruktiv an dem Projekt beteiligen. Daher bitten wir um weitere Informationen und hoffen auf baldige Rückmeldung ihrerseits.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB. Die Ankündigung erfolgt im Amtsblatt.</p>	