

**Stadt Eschborn  
Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“**

**Stellungnahmen aus der Bürgerschaft**

**für die Offenlage**

**vom 29.04.2024 bis 31.05.2024**

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 1	Bürger 1	Stellungnahme vom 22.10.2020 mit 171 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>gegen den am 07.09.2020 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Gesundheit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die geplante Höhe stellt ein Krankheitsrisiko für die zukünftigen Anwohner dar. In Anbetracht der unmittelbar davor liegenden, viel befahrenen Schnellstraße kann nicht von einer adäquaten Lüftung der Räume auf Seiten der Straße ausgegangen werden. Dies ist sowohl im Winter als auch im Sommer eine starke Einschränkung des Wohlbefindens und der Wohnqualität, da sowohl von einer Lärmbelastigung beim Lüften der Räume ausgegangen werden muss als auch von einem Gesundheitsrisiko durch die Abgase der Autos, Feinstaub und Stickoxide. Selbst eine entsprechende Dämmung oder Klimaanlage kann die Notwendigkeit des Lüftens zur Vermeidung von Schimmel und ähnlichen Gesundheitsrisiken nicht ersetzen. Dies wird im Punkt 8.1.2 auf Seite 25 des Bebauungsplans angegeben. Somit wird billigend hingenommen, dass die Wohn- und somit Lebensqualität der zukünftigen Anwohner von vornherein gemindert wird. Aussagen zu Gesundheitsrisiken werden nicht erwähnt, obwohl diese bei der geplanten Bebauung durch die gemessenen Werte zu erwarten sind.</li><li>• Bei Bauvorhaben der letzten Jahre innerhalb Eschborns bildeten Aspekte der Sicherheit und der Gesundheit der zukünftigen Anwohner einen Schwerpunkt. Aufgrund der Nähe zur Schnellstraße und der Benennung eines kleinen Grünstreifens direkt hinter der momentan vier Meter hohen Lärmschutzwand als „Garten“ ist von dieser Wertschätzung der Anwohner nichts zu spüren. Im vorgesehenen „Grünstück“ besteht, wie auch im geplanten Wohnbereich, eine hohe Lärmbelastigung und Luftverschmutzung. Hinzu kommt ein erhöhtes Risiko bei Unfällen auf der Schnellstraße, da lediglich wenige Meter zwischen der Straße und den Grundstücken liegen. Diese können beispielsweise bei einem LKW-Unfall leicht überbrückt werden, sodass auch Kinder oder Erwachsene gefährdet sein würden. Bereits jetzt sind mehrere Glasteile herausgebrochen.</li><li>• Die Menge der geplanten Wohnungen und Mietparteien macht den Bau von eigenen Parkplätzen und eines Spielplatzes für Kinder unabdingbar. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte ist nicht ersichtlich, wo Kinder spielen und unter der unmittelbaren Aufsicht ihrer Eltern gefahrlos ihre Umwelt erkunden können. In Anbetracht des derzeitigen Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass für diese Aspekte kein Raum eingeplant wurde. Dennoch sind Spielplätze ohne die Gefahr von konstant vorbeikommenden Autos für die kindliche Entwicklung sehr wichtig.</li><li>• Im Bebauungsplan wird nicht darauf eingegangen, wie die Anwohner des vierten Stocks, die oberhalb der Lärmschutzwand unmittelbar neben der Schnellstraße wohnen werden, vor dem Lärm und den Abgasen geschützt werden sollen. Ein Gutachten in Bezug auf Belastungen durch die Abgase der nur wenige Meter entfernten Schnellstraße L3005 fehlt. Risiken durch Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide und Feinstaubpartikel können somit nicht kalkuliert oder ihnen entgegengewirkt werden.</li><li>• Die gemessenen Werte im Bereich Lärm liegen deutlich oberhalb der ausgewiesenen, gesundheitlich unbedenklichen Werte dieser Bereiche. Eine Bebauung trotz dieser deutlich höheren Werte nimmt die Entwicklung von Krankheiten der Bewohner billigend hin</li><li>• Eine Messung des Feinstaubes fehlt in den Aufzeichnungen des Bebauungsplans. Da dies ein wichtiger Aspekt der momentanen Klimaentwicklungen und in Untersuchungen in Gesundheitsrisiken der Neuzeit ist, sind diese Angaben dringend nachzuholen und entsprechend zu beachten.</li></ul>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 1	Bürger 1	Stellungnahme vom 22.10.2020 mit 171 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Sicherheit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bereits jetzt zeigte sich bei Übungen der Feuerwehr, dass selbst mit den kleineren Löschwagen nicht in den Taunusblick eingefahren werden konnte. Sollte es in den neuen Häusern zu einem Brand kommen, wird das erhöhte Parkaufkommen, das bereits jetzt ein Durchfahren schwierig bis unmöglich macht, die Hilfe der Feuerwehr gänzlich verhindert. Bei einem Feuer können die Anwohner diesem nicht ausweichen, da sie von einer Seite durch die Lärmschutzwand, auf der anderen durch existierende Gärten und Häuser eingeschlossen wären.</li><li>• Die Sulzbacher Straße wird täglich von vielen Schülern, Familien, Joggern und Fahrrad-Pendlern auf dem Weg in oder aus dem Arboretum bzw. zum Einkaufszentrum „Seerose“ genutzt. Ein erhöhtes Autoaufkommen, wie es unmittelbar mit der starken Erhöhung der Anwohnerzahlen nicht vermeidbar ist, gefährdet diese Verkehrsteilnehmer. Bereits jetzt verhindert die Straßenbreite, dass Gegenverkehr ungehindert aneinander vorbeifahren kann. Der Schutz von Kindern und Älteren muss dabei trotzdem gewährleistet werden.</li><li>• Der Hinweis im Bebauungsplan auf einen Kampfmittel-Blindgänger ist besorgniserregend. Besonders in Anbetracht der Tatsache, dass dies bisher allen Anwohnern verschwiegen wurde und scheinbar kein Handlungsbedarf der Stadt gesehen wird. Eine Wertschätzung der Anwohner ist darin nicht zu erkennen.</li></ul> <p>Grundversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die geplanten Zufahrtsstraßen, gemeint sind hierbei die Friedensstraße und die Sulzbacher Straße, sind bereits jetzt durch hohes Verkehrsaufkommen oftmals zugeparkt und nur schwer passierbar. Eine Erhöhung der Anzahl der Anwohner in dem geplanten Umfang und somit der Anzahl der Autos bedeutet ein Verkehrsaufkommen, welches die Straßen mit ihrer Breite und Auslastungskapazität nicht mehr aufnehmen können. Selbst das Ausweisen von Einbahnstraßen verringert den unweigerlich entstehenden Mangel von Parkplätzen nicht, da bereits jetzt zum Beispiel die Friedensstraße als Parkmöglichkeit für die Bewohner der Häuser in der Bettina-von-Arnim-Straße genutzt werden. Mit Blick auf die Besucher der Schrebergärten und der Moschee reichen die momentanen Parkplätze bereits jetzt nicht aus.</li><li>• Eine höhere Anzahl von Anwohnern, die ebenfalls Besucher empfangen oder mehr als ein Auto haben, werden das Platzproblem trotz eigener Parkplätze unweigerlich verschlechtern. Sollten die Parkplätze direkt am oder unter dem Haus wie in anderen neuen Wohngebieten kostenpflichtig sein, stellt dies eine zusätzliche monetäre Belastung der Anwohner dar, die diese nicht annehmen werden, wie andere Wohngebiete gezeigt haben. Besonders in Anbetracht des Klientels, das dort eine Unterkunft finden soll, wird dieses Angebot voraussichtlich nicht genutzt werden, sodass die kostenlosen Parkplätze an der Straße stärker gefragt sein werden. Ein Vergleich ist mit den Bewohnern der Häuser in der Bettina-von-Arnim-Straße möglich, die ebenfalls ihre Autos in der Friedensstraße abstellen, statt auf kostenpflichtigen Parkplätzen.</li></ul>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 1	Bürger 1	Stellungnahme vom 22.10.2020 mit 171 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Zu- und Abwasserleitungen des Taunusblicks und der Sulzbacher Straße sind bereits jetzt durch die derzeitige Nutzung der Anwohner teilweise überlastet. Bei Starkregen stehen Keller in den Bereichen Friedensstraße, Taunusblick, Sulzbacher öfter unter Wasser. Eine Erhöhung der Anwohnerzahlen würde eine dringend notwendige Restaurierung und Vergrößerung der vorhandenen Leitungen sowohl in den Bereichen Wasser und Abwasser, als auch in der Grundversorgung voraussetzen. Die Durchführung des geplanten Wohnungsbaus in dem Umfang des Bebauungsplans 250 muss eine Sanierung und ein entsprechender Ausbau der Leitungen voraussetzen, bevor das eigentliche Bauunterfangen begonnen werden kann.</li></ul> <p>Lärmschutzwand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Lärmschutzwand ist um einiges niedriger als die momentan geplante Bebauungshöhe. Ab dem ersten Stockwerk ist somit von einer sehr viel höheren Belastung der Werte in den Bereichen Stickoxide und Feinstaub auszugehen. Die oberen Stockwerke, die nach aktuellem Bebauungsplan lediglich 15 Meter von der Schnellstraße entfernt stehen, stellen somit ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für die Bewohner dar. Bereits jetzt liegen die Werte der besagten Stoffe bei den Häusern des Taunusblicks, der Friedensstraße und Sulzbacher Straße höher als die empfohlenen Richtwerte des Gesundheitsministeriums, wie Messungen bei den Anwohnern ergeben haben.</li><li>• Eine vergleichbare Bebauung neben der L 3005 verfügt über eine sechs Meter hohe Lärmschutzwand, die erst im Abstand von fünf Metern neben der Schnellstraße errichtet wurde. Zudem sind die Einfamilienhäuser dahinter bis auf Höhe des Satteldachs durch die Lärmschutzwand geschützt. Die dortige Gesamtentfernung zur Lärmschutzwand beträgt mehr als fünfzehn Meter. Eine entsprechende Einhaltung der Abstände und der Bebauungshöhe in Relation zur Lärmschutzwand zum Schutz der Anwohner ist auch für das geplante Baugebiet 250 erstrebenswert.</li><li>• Das Baugebiet der Bettina-von-Arnim-Straße, das oberhalb des geplanten Wohngebiets liegt, wird durch mehrere Punkte von der Schnellstraße abgeschirmt: nach mehreren Metern wurden Garagen gestellt, auf denen bis auf Höhe der Hausdächer Erdaufschüttungen begrünt wurden. Hinter den Garagen schließen sich Kopfparkplätze, eine Straße und nochmals Kopfparkplätze an, bevor die Wohnbebauung beginnt. Selbst dort berichten die Bewohner von einer erheblichen Lärmbelästigung durch die Schnellstraße.</li><li>• Im Bebauungsplan wurden 4,5 bis 5,5 Meter direkt neben der Lärmschutzwand freigehalten. Andererseits wird dieser Abstand beim „Garten“ (vgl. Seite 12 des Bebauungsplans) nicht gewahrt. Stattdessen wird diese 26/4 Fläche, die als Betriebs- und Wartungsfläche dient, als Grünfläche titulierte und als Erholungsbereich trotz der unmittelbaren Nähe zur Lärmschutzwand ausgeschrieben. Gleichzeitig soll dieser kleine Bereich als Ausgleich für die komplette Bebauung dienen, was nicht in Relation gesetzt werden kann.</li></ul>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 1	Bürger 1	Stellungnahme vom 22.10.2020 mit 171 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Vorgaben des Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Höhe der geplanten Bebauung vermindert sowohl die Sonneneinstrahlung als auch die Luftzufuhr für die umliegenden Häuser. In Anbetracht der Menge der Photovoltaik-Anlagen und der stetig steigenden, jährlichen Temperaturen sind diese Punkte in Anbetracht des Wohlbefindens der Anwohner zu berücksichtigen. Eine Bebauungshöhe, die den umliegenden Häusern angepasst ist, fügt sich besser in das bestehende Wohngebiet ein und ermöglicht eine gleichbleibende Lebensqualität sowohl neuer als auch alteingesessener Anwohner.</li><li>• Die heutigen Anwohner der Siedlung dürfen ihre Häuser aus Gründen der Frischluftzufuhr, der Nähe zur Schnellstraße und des bestehenden Bebauungsplans lediglich einstöckig mit Satteldach ausbauen. Der Grund für das Aussetzen dieser Vorschriften für ein Grundstück innerhalb dieser Siedlung ist nicht ersichtlich und stellt die bisherigen Gründe in Frage. Es wird auf Seite 13 des Bebauungsplans angeführt, dass eine „Unterschreitung der straßenrechtlichen Bauverbotszone [...] gegeben ist.“ Eine Begründung der Aussetzung gegebener rechtlicher Grundlagen wird nicht genannt. Ein Ausbau der umliegenden Häuser oberhalb der bisherigen Höhe (erstes Geschoss und ausgebautes Dach) wurde immer aufgrund von Bedenken der Luftschneise und der Festlegung innerhalb der Vorgaben des Bebauungsgebiets abgelehnt. Warum nun eine Bebauung stattfinden darf, die die bestehenden Vorgaben aussetzt, ist sehr verwunderlich. Insbesondere in Anbetracht der vorherigen Bedenken der Frischluftzufuhr und Gesundheitsrisiken nahe der Schnellstraße, die nun gänzlich ignoriert werden.</li><li>• Die Ausweisung der geplanten Wohnungen zu 60% als Sozialwohnungen widerspricht soziologischen Studien für eine nachhaltige Stadtplanung. Wie in verschiedensten Studien nachzulesen ist, ist eine Durchmischung der Mieter durch alle sozialen Schichten eine Notwendigkeit, um ein angenehmes soziales Klima und ein zuvorkommendes Miteinander zu ermöglichen. Die Verteilung sollte dabei mindestens 50/50 betragen. Die vorgesehene Nutzung der Wohnungen als reine Sozialwohnungen ist somit entgegen allen vorhandenen Studien und zur Verschlechterung des Wohnklimas für das gesamte Wohnviertel zu werten. In Anbetracht einer langfristigen Stadtplanung, dass eine dauerhafte, positive Städteplanung das Ziel aller Bauungen sein soll, ist dringend zu einer Durchmischung der sozialen Schichten zu raten.</li></ul> <p>Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Weinbergschnecken sind im Arboretum und im geplanten Baugebiet vertreten. Im Arboretum sinken die Zahlen aufgrund von übermäßigem Chemikalieneinsatz rapide, sodass bereits jetzt von dieser bedrohten Tierart nur noch wenige Exemplare auf den Wegen und Wiesen zu finden sind. Eine Bebauung im Bereich des Plans 250 nimmt einen weiteren Wohnraum dieser Schnecken, die unter Naturschutz stehen, was gemäß den Vorgaben des Naturschutzbundes nicht der Fall sein darf.</li></ul> <p>Unsere Forderung ist, dass von dem Bauvorhaben 250 südlich der Friedensstraße Abstand genommen wird. Den Vorgaben des Naturschutzes ist Rechnung zu tragen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 2	Bürger 2	Stellungnahme vom 28.10.2020 mit 4 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>am 26.10.2020 haben wir Ihnen, vertreten durch Herrn [REDACTED], persönlich unser Einwandschreiben zum Bebauungsplan Nr. 250 übergeben.</p> <p>Anbei überreichen wir Ihnen wie gewünscht als Nachtrag die Adressen der Bürgerinnen und Bürger, die den obigen Einwand unterzeichnet haben.</p> <p>Es handelt sich hierbei ausschließlich um Bürgerinnen und Bürger, die in den umgebenen Straßen wohnen bzw. Grundstückseigentümer sind.</p> <p>Anhand der sehr großen Beteiligung und wir haben bei weitem nicht alle Nachbarn angetroffen, möchten wir als Anwohner hiermit nochmals unsere starken Bedenken bzgl. einer so nahen Bebauung für sozial benachteiligte Mitbürger an die Schnellstr. aufgrund der extremen Lärmbelästigung hinweisen. Würden wir nicht in z.T. der vierten Generation in diesem Viertel wohnen, so würden wir uns bestimmt nicht unbedingt freiwillig diese Lage aussuchen!</p> <p>Wir sehen hierin eine Ausnutzung sozial benachteiligter Menschen. Die Stadt verfügt bestimmt über andere Grundstücke, wie z.Bsp. gegenüber dem Wiesenbad, die eine deutlich ruhigere Wohnlage aufzuweisen haben.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 3	Bürger 3	Stellungnahme vom 12.10.2020 mit 8 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>gegen den am 28.9.2020 öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Südlich der Friedensstraße“ bringen wir folgenden Einwand vor:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 7.2 wird angeführt, dass „unter Zugrundelegung einer angepassten Verdichtung im Ballungszentrum Frankfurt/Rhein-Main <b>zwingend</b> eine Festsetzung von 3 Vollgeschossen zu erfolgen hat“</p> <p>Diese Auflage können wir nachvollziehen, sofern ein <b>neues Baugebiet</b> erschlossen wird.</p> <p>Aber jeder ortskundige Bürger wird zugeben, dass durch den Bebauungsplan 250 kein neues Baugebiet erschlossen wird, sondern die schmale Grundstückslücke zwischen der L 3005 und den Häusern im Taunusblick zum bestehenden Wohnviertel gehört und deshalb auch bauharmonisch eingefügt werden sollte. Auch im Interesse der neuen Wohnungsmieter.</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass dieser Lückenschluss sich an den Bebauungsplans Nr. 78 anpassen soll und damit auch die GWE in Bezug auf die zulässige Bauhöhe mit den mehr als 90 Wohngebäuden gleichbehandelt wird. Für dieses siedlungsähnliche Wohnviertel sind maximal zwei Vollgeschosse plus Sattel-/Walmdach zulässig.</p> <p>Für die geplanten Mehrfamilienhäuser sind aber z.T. <b>14 Meter Gebäudehöhe</b> (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) geplant, und das viel zu nah an der vielbefahrenen L3005 mit extremem Verkehrslärm und einer niedrigen Lärmschutzwand.</p> <p>Wenn der Bebauungsplan so umgesetzt würde, wäre das eine nicht gutzumachende Bausünde. Eschborn hat für hohe Wohngebäude viel geeignetere Grundstücke als das Friedensstraßengrundstück direkt an der L3005.</p> <p>Im Übrigen sind bei dem neuen GWE-Wohnungsprojekt auf dem ehemaligen Wolrab Gelände in der Sulzbacher Straße auch nur zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss geplant, obwohl in direkter Nachbarschaft ein Wohnblock mit drei Vollgeschossen steht.</p> <p>Wir widersprechen hiermit den Planungsabsichten und bitten unseren Einwand zu berücksichtigen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 4	Bürger 4	Stellungnahme vom 09.09.2020 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>mit großer Sorge und Unverständnis haben wir den jetzt offengelegten Planungsentwurf für die künftige Bebauung südlich der Friedensstraße zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sorge bereitet uns der zwangsläufig entstehende zusätzliche Verkehr, der sich durch unser beschauliches Wohnviertel zwingen wird. Wir können auch nicht nachvollziehen, warum sich der Bebauungsplan für die zusätzliche Bebauung nicht ansatzweise an dem bestehenden Bebauungsplan, welcher das Baugebiet umschließt, orientiert. Deshalb unsere Frage: Warum wird sich nicht am bestehenden, für alle Anwohner des Wohngebietes gültigen, B-Plan Nr. 78 orientiert?</p> <p>Das neue Baugebiet wird durch 4 Straßen umgrenzt. Zunächst einmal die westlich gelegene Schnellstraße L 3005, im Norden die Friedensstraße, im Osten der Taunusblick und im Süden die Sulzbacher Straße. Für die 3 letztgenannten Straßen ist der Bebauungsplan Nr. 78 gültig. Der B-Plan Nr. 78 benennt als Maß der zulässigen Bebauung eine Geschossflächenzahl von 0,2 in der Friedensstraße und 0,7 im Taunusblick sowie der Sulzbacher Straße. Es sind maximal nur 2 Vollgeschosse erlaubt. Auch optisch liegen klare Vorgaben vor: Nur Sattel- und Walmdächer sind zulässig. Der Siedlungscharakter der Hausform ist zu beachten. Es gibt keine neomodischen Schuhschachtelhäuser mit Flachdächern, alles wirkt beschaulich und so sollte es auch bleiben!</p> <p>Die geplanten Neubauten sind überdimensioniert und verschandeln das gesamte Wohngebiet. Warum sollen 3 und 4 vollgeschossige Hausklötzer gebaut werden, wenn ringsum nur kleine 1 und 2 Familienhäuser (mit Ausnahme des bestehenden Gärtnergebäudes) das Siedlungsbild prägen? Dies ist für uns nicht verständlich.</p> <p>Durch die vorgesehene Geschossflächenzahl von 1,2 ist davon auszugehen, dass mindestens 70 zusätzliche Wohneinheiten auf gerade mal 7000 m<sup>2</sup> entstehen sollen. Damit verbunden ist eine Verdoppelung des Gesamtverkehrs des gesamten Wohngebiets rund um den Taunusblick. Das bestehende Straßensystem ist eng, aktuell schlängelt man sich rücksichtsvoll durch. Wenn die Müllabfuhr kommt, wird es bereits jetzt problematisch. Insofern kann man davon ausgehen, dass der zusätzliche Normalverkehr kaum absorbiert werden kann, bei Notfällen wie Feuerwehreinsätzen und Notarztwagenfahrten sicher nicht.</p> <p>Eschborn erstickt bereits jetzt im Verkehrschaos. Die Hauptstraßen sind mittlerweile zu jeder Uhrzeit voll. Da kann es nicht sein, dass jetzt noch zusätzlicher Verkehr in die letzten ruhigen Wohngebiete unserer Stadt gebracht wird.</p> <p>Es ist sicher sinnvoll Baulücken zu schließen und bedingt nachzuverdichten. Aber Maß und Mitte müssen Beachtung finden. Bei dem B-Plan Nr. 250 kann davon keine Rede sein. Es muss sich am bestehenden B-Plan Nr. 78 orientiert werden. Konkret heißt das: Nur 2 Vollgeschosse mit einem Dachgeschoß mit Gauben drauf! Die Anzahl der Wohneinheiten reduziert sich so auf ein ertragbares Maß, welches dann auch weniger Verkehr und Lärm nach sich zieht.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 4	Bürger 4	Stellungnahme vom 09.09.2020 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Dem B-Plan Nr. 250 ist auch nicht zu entnehmen, wie das Baugebiet nach Abschluss der Bauarbeiten angefahren werden soll. Einbahnstraßenführung? Wenn ja, ab wo genau? Oder wird es zu generellen Parkverboten auf den möglichen Zufahrtsstraßen kommen?</p> <p>Über eine Stellungnahme zu unserem Anschreiben und den geäußerten Fragen wären wir sehr dankbar.</p> <p>Da es sich aktuell nur um einen Planungsentwurf handelt, kann man wahrscheinlich noch keinen offiziellen Widerspruch einlegen. Bitte klären sie uns auf, wann und in welcher Form dies zu erfolgen hat.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 5	Bürger 5	Stellungnahme vom 01.10.2020 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>leider erhielten wir auf unser an den Magistrat der Stadt Eschborn gerichtetes Schreiben vom 9. September 2020 keinerlei Antwort.</p> <p>In unserem unbeantworteten Schreiben geht es primär um die überdimensionierte Bebauung, wie sie der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 250 südlich der Friedensstraße vorsieht. Es ist beabsichtigt, 3- und 4-geschossige Wohnblöcke zu errichten, obwohl die angrenzende Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 78 nur maximal 2 Vollgeschosse vorsieht. Dementsprechend erhöht sich auch der Zugangsverkehr massiv für die Anlieger in dem beschaulichen Wohngebiet, welches durch Ein- und Zweifamilienhäuser dominiert wird.</p> <p>Dass es durchaus anders geht, zeigt der geplante Neubau in der unteren Sulzbacher Straße. Hier orientiert sich das Bauvorhaben an die Nachbargebäude. Es wird nur maximal dreigeschossig bebaut. Diese Beschränkung soll bitte auch für das Bauvorhaben südlich der Friedensstraße Berücksichtigung finden.</p> <p>Diesmal in Erwartung einer zeitnahen Antwort verbleiben wir</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: C 6	Bürger 6	Stellungnahme vom 19.10.2020
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>wie ich mit großer Verwunderung auf der Internetseite der Stadt Eschborn entdeckt habe, soll für das Gebiet "südlich der Friedensstraße" der Bebauungsplan Nr. 250 aufgestellt werden. Als Anwohnerin der näheren Umgebung bin ich verwundert, dass hierzu bislang keine Bürgerinformation stattgefunden hat.</p> <p>In 2016 war das Gelände noch Teil einer Bundesliegenschaft, die mittlerweile die Stadt offensichtlich gekauft hat. Die geplante Bebauung der Grundstücke verursacht bei den alteingesessenen Anliegern Bedenken und Ängste. Insbesondere die erhebliche Anzahl von Gebäuden auf der überschaubaren Fläche führt zu einer wesentlichen Verdichtung, die nicht ansatzweise der angrenzenden Wohnbebauung entspricht. Die vorgesehenen drei- und viergeschossigen Gebäude wirken wie ein Fremdkörper im Wohngebiet. Das angrenzende Wohngebiet Taunusblick/Sulzbacher Straße ist von Einfamilienhäusern mit Satteldach geprägt. Die Flachdächer der künftigen Bebauung passen nicht in diese Umgebung.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung wird zu einer Verschattung der unmittelbar angrenzenden Wohngebäude führen. Eine Unterteilung von drei- und viergeschossigen Gebäuden machen hier keinen Unterschied. Es wäre weiterhin zu prüfen, ob durch das geplante Bauvorhaben nicht der "Frisch-Luft-Korridor" für das vorhandene Wohngebiet negativ beeinflusst wird.</p> <p>Durch die weitere Bebauung wird sich der Anteil an Verkehr erhöhen und das bislang ruhige Wohngebiet wird dann nicht mehr existieren. Die bereits angespannte Parkplatzsituation wird sich vermutlich verschärfen.</p> <p>Wer möchte darüber hinaus direkt neben einer Lärmschutzwand wohnen, die für vier- bzw. dreigeschossige Wohneinheiten nicht ausgelegt ist. Eine Erhöhung der Lärmschutzwand ist vermutlich ausgeschlossen.</p> <p>In Zeiten von Corona-Pandemie und Klimakrise sollte es doch vielmehr ein Ansinnen der Stadt sein, keine neuen Flächen zu versiegeln, sondern Plätze mit ökologischer Vielfalt zu schaffen. Es wäre daher zu überlegen, ob man in diesem Bereich nicht einen "Ereigniswald" für alle Bürger von Eschborn schafft, so wie es in anderen Gemeinden bereits der Fall ist. In dem "Ereigniswald" könnten bspw. Bäume seitens der Bürger gekauft werden, die die Stadt dann pflanzt und pflegt. Es ist wäre doch eine schöne Tradition bspw. zu Hochzeiten, Jubiläen (auch der Stadt Eschborn), Geburten Bäume zu pflanzen. Von einer besseren Klimasituation und Artenvielfalt würden alle profitieren. Ihnen als ehemaliger Schulleiter der Heinrich-von-Kleist Schule ist sicherlich viel an den künftigen Generationen gelegen.</p> <p>Mein Appell daher an Sie Herr Bürgermeister, die Angelegenheit bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 250 erneut zu überdenken bzw. entsprechend anzupassen. In Eschborn gibt es eine Vielzahl von leer stehenden Gebäuden, die zunächst als Wohnraum umgebaut werden könnten. Hier ist bspw. der Wohnkomplex neben der alten Post, gegenüber dem Wiesenbad zu nennen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 1	Bürger mit dem Schreiben 1	91 inhaltsgleiche Stellungnahmen mit Datum vom 15.02.2022 mit tlw. mehreren Unterschriften bzw. Benennung von mehreren Personen
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>bereits am 26.10.2020 haben wir Ihnen, vertreten durch [REDACTED], persönlich unser Einwandschreiben mit vielen Unterschriften der betroffenen Anwohner zum Bebauungsplan Nr. 250 übergeben. Dies wurde von Ihnen mit Schreiben vom 09.11.2020 schriftlich bestätigt.</p> <p>Leider weiß bis heute niemand aus den entscheidenden Gremien der Stadtverordnetenversammlung oder des Magistrats hiervon bzw. wurden diese Einwände bis heute nicht vorgelegt.</p> <p>Uns ist nicht ersichtlich, warum der gesetzliche Mindestabstand gem. § 23 Abs. 1 HStrG zur L 3005 von 20 Meter erheblich auf 15 Meter reduziert wird. Die von Ihnen angegebene Begründung aus „ökonomischer Sicht können wir bei weitem nicht nachvollziehen.</p> <p>Vielmehr sehen wir es als Zumutung an, eine deutlich erhöhte Bebauung gegenüber dem derzeitigen Gebäudebestand innerhalb unseres Wohngebietes im Westen zu ermöglichen. Die mit 4 Meter Höhe zu niedrige und seit vielen Jahren defekte Lärmschutzwand wird trotz zu hoher Dezibel Zahlen von Ihnen toleriert und von Ihnen als ausreichend angesehen. Gemäß dem Telefonat mit Herrn [REDACTED], Leiter des Bauamtes der Stadt Eschborn, wird eine Reparatur bzw. Erhöhung der Lärmschutzwand nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Darüber hinaus liegt dem vorliegenden Bebauungsplan ein Schallgutachten vom 10.06.2020 zugrunde, das sich auf die Errichtung von 7 Einfamilienhäusern mit Tiefgaragen als Planungsgrundlage bezieht (Planung der Architekten Grimm vom 02.12.2019). Es liegt auf der Hand, dass für EFH's die vorhandene Lärmschutzwand evtl. ausreichend wäre. Dies trifft jedoch nicht für die in dem aktuellen Bebauungsplan zugrunde gelegten 5 Mehrfamilien-Wohngebäude zu, davon 3 mit 2 Gebäudeteilen. Somit gehen wir hier von 8 Mehrfamilienhäusern und 69 Wohnungen mit maximal 14 Metern Höhe aus statt den für die Schallschutzermittlung zugrunde gelegten 7 Einfamilienhäusern mit 7 Wohneinheiten. Diese Planung von 7 EFH's würde sich in den derzeitigen Bebauungsplan Nr. 78 der Siedlung Taunusblick nahtlos einfügen. Somit erachten wir das Schallgutachten als unzulässig.</p> <p>Weiterhin wenden wir ein, dass das Schallgutachten mitten im Corona-Lockdown am 10.06.2020 mit einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen erstellt wurde. Die tatsächliche Situation ohne Pandemiebedingungen wird hierbei in keinsten Weise abgebildet, sodass das Gutachten keine realistische Entscheidungsgrundlage darstellen kann.</p> <p>Aus heutiger Sicht sollte man „ökonomisch“ nicht als Gewinnmaximierung interpretieren, vielmehr sollte das zukünftige Wohnklima und Wohlbefinden der Bewohner an erster Stelle stehen. An keiner Stelle entlang der L 3005 mit naher Wohnbebauung sind die bestehenden Lärmschutzmaßnahmen derart niedrig. Die somit ungeschützte Wohnbebauung der über die Lärmschutzwand hinaus gehenden 10 Meter Höhe können wir nicht für die neuen Nachbarn mit unserem Gewissen vereinbaren!</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 1	Bürger mit dem Schreiben 1	91 inhaltsgleiche Stellungnahmen mit Datum vom 15.02.2022 mit tlw. mehreren Unterschriften bzw. Benennung von mehreren Personen
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Sowohl bei der Errichtung des sozialen Wohnungsbaus in der Bismarckstraße als auch in der Sulzbacher Straße wurde die Bebauungshöhe der umliegenden bereits bestehenden Gebäude nicht überschritten. Uns ist nicht klar, warum dies nun direkt am Stadtrand unmittelbar neben einer stark befahrenen Schnellstraßentrasse zwischen Frankfurt und dem Taunus erfolgen soll.</p> <p>Ferner solidarisieren wir uns mit den Eigentümern der Pension Kubiak, die Sie im Rahmen Ihrer Bebauungspläne um einen beträchtlichen Teil der Eigentumsfläche enteignen wollen. Hierfür gibt es wie im Verkehrsgutachten festgestellt andere Lösungsmöglichkeiten.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 2	Bürger 2	Stellungnahme vom 28.02.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>zu den Einwänden vom 28.10.2020 und 15.02.2022 möchte ich noch etwas ergänzen.</p> <p>Es ist zu bedenken, dass die 69 Wohnungen, die geplant sind, an Anzahl die in der Friedensstraße bisher vorhandenen Wohnungen bei Weitem überschreiten.</p> <p>Die konservativ prognostizierten zusätzlichen 400 Kfz-Fahrten pro Tag (Verkehrsuntersuchung S. 9) sind für die jetzigen Bewohner eine erhebliche Belastung. Dabei ist dies - wie so vieles im Bebauungsplan - schöngerechnet. So geht man davon aus, dass kein nennenswerter zusätzlicher Verkehr, z.B. durch Lieferdienste, stattfinden wird. Aber ca. 200 zusätzliche Personen (also bedeutend mehr, als augenblicklich beispielsweise in der Friedensstraße wohnen) bestellen mit Sicherheit mehr und auch bei unterschiedlichen Lieferdiensten, die dann durch die gesamte Friedensstraße bzw. Sulzbacher Straße fahren müssen. Bis jetzt müssen sie nur zu den entsprechenden Häusern etwa am Anfang oder irgendwo im Verlauf der Straßen fahren, aber die wenigsten bis zum Ende der Straßen.</p> <p>Außerdem ist zu bedenken, dass sich in der Bismarckstraße ein Kindergarten befindet. Eltern, die ihre Kinder dorthin bringen und von dort holen, müssen die Friedensstraße überqueren, die dann eine viel befahrene Straße sein wird. Außerdem gehen immer wieder Gruppen von Kindergartenkindern durch Friedensstraße, Taunusblick und Sulzbacher Straße zum Spielplatz.</p> <p>In den schalltechnischen Untersuchungen wird erwähnt, dass nur mit besonderen Dämm-Maßnahmen an den Häusern erreicht werden kann, dass bei geschlossenen Fenstern die Vorgaben für die Innenschallpegel eingehalten werden können. Man gibt „zu bedenken, dass der Schallschutz bei geöffnetem Fenster weitestgehend verloren geht“ (S. 25). Es wird von Stoßlüften gesprochen. Aber bei einer</p> <p>so guten Dämmung ist es nicht mit gelegentlichem Stoßlüften getan; man muss sehr häufig lüften und das heißt, man ist sehr häufig dem Lärm ausgesetzt, insbesondere in den oberen Stockwerken, in denen „deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005“ (S.23) vorliegen. Aber die Gesundheit der Bewohner ist der Stadt offensichtlich nicht so wichtig. Immerhin gibt es andere Städte, die kippen ganze Bauvorhaben bei einer nur ganz geringen Überschreitung des zulässigen Lärmpegels.</p> <p>Und noch ein Punkt ist bemerkenswert. Beispielsweise wird in der Friedensstraße für die Bewohner durch Vorgaben der Stadt Eschborn genau festgelegt, was auf ihren Grundstücken baulich möglich sein darf. So darf z.B. auf ein Erdgeschoss kein erster Stock draufgebaut werden, weil dies an der Stelle nicht vorgesehen ist. Es darf sogar eine Gaube nicht vergrößert werden und wenn man durch bauliche Maßnahmen die Wohnfläche vergrößert und neuen Wohnraum schafft (!) und dabei die ganz engen Vorgaben der Stadt etwas überschreitet (bei einem großen Grundstück), sind Strafzahlungen fällig. Andererseits dürfen bei Bauvorhaben der Stadt Vorgaben von höherer Stelle, wie Abstand von der Schnellstraße oder zulässiger Lärmpegel, von der Stadt Eschborn mit einer Selbstverständlichkeit ignoriert werden oder alles wird irgendwie zurechtgebogen, dass man das Vorhaben durchdrücken kann. Dies macht uns Bürger fassungslos und frustriert uns.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 3	Bürger 3	Stellungnahme vom 28.02.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>mit Schreiben vom 19.10.2020 übermittelte ich Ihnen meine Einwände zum o.g. Baubauungsplan.</p> <p>Nun erfolgte eine zweite öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes. Meine erhobenen Einwände wurden hierbei jedoch nicht berücksichtigt. Ich bin weiterhin gegen den geplanten Umfang der vorgesehenen Bebauung und halte daher meine dargestellten Einwände weiterhin aufrecht. Meine Einwände vom 19.10.2020 habe ich zur Nachvollziehbarkeit erneut beigefügt.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass meine Einwände entsprechend berücksichtigt werden. Es ist befremdlich seitens der Stadt einen Bebauungsplan mit aller Gewalt gegen den Willen der dort ansässigen Anwohner durchzusetzen und keinerlei öffentliche Information stattfindet.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 4	Bürger 4	Stellungnahme vom 23.02.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Als Eigentümer von Häusern in der Friedensstraße ■■■ und ■■■ bin ich nicht einverstanden mit dem Planungsvorhaben der Bebauung an der Friedensstraße angrenzenden 69 Wohnungen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unsere Mieter, wie auch die Nachbarschaft, einschließlich mir selbst, sind erbost über das in Betreff genannte Bauvorhaben, und kann dem durch meine nachstehende Begründung <b>nicht zugestimmt</b> werden.</li><li>• Das Planungsvorhaben würde erhebliche, gesundheitliche Störungen der Gesundheit und das Wohlbefinden nachteilig verursachen.</li><li>• Mit dem zusätzlichen Autoverkehr, wie auch Parkplatzsuche wird die Idylle des vorhandenen Wohngebietes permanent und erheblich gestört.</li><li>• Die Wasser - Kanalversorgung (Grundwasser) und steigender Straßenbelastung betrachte ich als äußerst kritisch.</li><li>• Tiefgaragen, wie auch das komplette Bauvorhaben sind keine gute Lösung, denn bis zur Fertigstellung, befürchte ich durch den massiven Erdaushub „RISSE " an den vorhandenen Häusern, wie ich es jetzt selbst auch in unserem Wohnhaus in Flörsheim gerade erlebte, beim Bau einer S-Bahn Lärmschutzwand, einschließlich des nachteilig verbundenen Baulärms.</li><li>• Der angedachte Wohnungsbebauungsplan ist ein <b>Risiko und nicht hinnehmbar für die bestehende Wohnsiedlung „Taunusblick“</b>.</li><li>• Es ist weder ökonomisch, ökologisch, noch nachhaltig, weil es für Mensch und Natur unverantwortbar wäre, <b>immer mehr zu zu betonieren und zu bebauen</b>.</li></ul> <p>Mit Ihrer Plan Vorstellung zu diesem Bauvorhaben, muss man annehmen, <i>dass kein/e Planer/in nachstehendes berücksichtigte</i>: Menschenrecht - Naturschutz - Umwelt - Erderwärmung - Katastrophe - Klimakrise - Zubetonierung - Bedrohung - Bewahrung der Schöpfung - Gesundheit und Wohlbefinden - Missachtung und Vernichtung.</p> <p>Ein immer weiter so, immer mehr und mehr ist: TABU und ein no go - <b>SCHUTZ ! ? !</b></p> <p>Ich weiß aus eigener Erfahrung, was nach dem Ausbau der Nordwestlandebahn mit den Betroffenen über Flörsheim's Köpfe angerichtet wurde, wo selbst der damalige Minister Posch bei seinem Besuch in unserer Stadt sagte: &gt;&gt;&gt; mit dieser Intensität haben wir nicht gerechnet. &lt;&lt;&lt;</p> <p>Ich bitte inständig meine Bedenken ernst zu nehmen und von dem Planvorhaben abzulassen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 5	Bürger 5	Stellungnahme vom 18.02.2022 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Als Anwohner im Taunusblick sind wir von diesem Bebauungsplan direkt betroffen und bitten die folgenden Punkte bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p><b>1. Lärmschutz</b></p> <p><b>1.1 Schalltechnisches Gutachten vom 10.6.2020</b> Das Gutachten wurde während des Lockdowns im ersten Jahr der SARS-CoV-2 Pandemie erstellt. Während des Lockdowns war der sonst übliche Verkehr erheblich reduziert. Das Gutachten ist damit nicht geeignet den Nachweis für die in normalen Zeiten übliche oder zu erwartende Lärmbelastung zu erbringen.</p> <p><b>1.2 Reflektion von Lärm der L3005 in das bestehende Wohngebiet</b> Im Teil des Taunusblicks, der näher an der L3005 liegt, kann man auf Straßenniveau den Lärm der L3005 deutlich hören. Es soll ermöglicht werden in kurzer Entfernung zur L3005 vier bis zu 14m hohe Gebäude zu errichten. Diese würden die Schallschutzmauer um 10m überragen. Insgesamt acht großflächige Fassaden sind damit dem Lärm der L3005 direkt ausgesetzt und würden diesen in das bestehende Wohngebiet reflektieren und weiterleiten. Eine niedrigere Bebauung, die sich hinter der (verbesserungswürdigen) Schallschutzwand versteckt, hätte diesen Effekt nicht. Diese Problematik sollte ebenfalls in einem Schalltechnischen Gutachten bei realen Bedingungen (siehe 1.1.) untersucht und berücksichtigt werden. Eine neue, zusätzliche Lärmbelastung setzt den Wert der anliegenden Anwesen herunter und mindert die Wohnqualität.</p> <p><b>2. Verkehrszunahme</b> Leider geht aus der vorliegenden Planung die Anzahl der angestrebten Wohneinheiten nicht hervor. Aus den Planungsbildern erscheinen 40-64 Wohnungen als realistisch. Legt man 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit (Stellplatzsatzung der Stadt Eschborn) zu Grunde, darf mit 60 bis 96 zusätzlichen Fahrzeugen gerechnet werden. Gerade Familien mit Kindern sind mehrmals täglich unterwegs um die Kinder zur Schule oder Freizeitaktivitäten zu bringen oder abzuholen. Die aktuelle Zahl der Wohneinheiten im angeschlossenen Gebiet ist uns leider unbekannt, wir schätzen sie allerdings auf ca. 200, was wiederum 300 Fahrzeuge bedeuten würde. Die Zahl der Fahrzeuge im würde um geschätzte 30% steigen. Die Sulzbacher Straße, Friedensstraße und der Taunusblick sind einspurige Fahrbahnen die stark beparkt sind und nur einen einseitigen Gehweg haben. Aufgrund der engen Fahrbahnen muss selbst die Müllabfuhr oft rangieren und kann manche Bereiche des Taunusblicks nur rückwärts erreichen. Wegen des Wohngebiets, dem angrenzenden Sportplatz und den Zugängen zum Schulkinderhaus Süd West und der Grundschule Süd-West über den Krifteler Weg gibt es dennoch einen hohen Fußgängeranteil mit gerade jüngeren Teilnehmern, die die vorgenannten Einrichtungen frequentieren. Aufgrund enger Gehwege, die teilweise nicht geeignet sind einem Kinderwagen Raum zu gewähren und beim Überqueren von Straßen und Kreuzungen sind die jungen Fußgänger bei noch höherer Verkehrslast einer großen Gefahr ausgesetzt, da die Lage unübersichtlich und beengt ist.</p> <p>Fraglich ist zudem, ob der erhöhte Verkehr, gerade zu Stoßzeiten, praktisch über die Sulzbacher Straße geleitet werden kann. Sie endet am Bahnhof Eschborn, der laut aktueller Planung in seiner jetzigen Konzeption als ebener, beschränkter Bahnübergang bestehen bleibt. Vor allem zu Stoßzeiten ist aufgrund der vor der Schranke wartenden Fahrzeuge alle 15 Minuten für mindestens 5 Minuten die Kreuzung Schwalbacher Straße/Sodener Weg/Sulzbacher Straße blockiert. Dadurch würde in der Sulzbacher Straße ein Stau produziert, der die einspurige Fahrbahn lahmlegt, Fußgänger gefährdet und gesundheitlich belastet.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 6	Bürger 6	Stellungnahme vom 26.02.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>hiermit nehme ich Bezug zur Veröffentlichung der <b>Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2021</b>.</p> <p><b>Thema Halteverbot</b> In Kapitel 2.1 zum Taunusblick als Querverbindung: <i>"[...] Sollten hier Probleme auftreten, besteht wie im übrigen Untersuchungsgebiet auch, die Möglichkeit die zum Parken genutzten Bereiche, durch Ausweisung von Halteverboten weitergehend zu gliedern. [...]"</i> Meine Frage dazu: Welche Probleme sind hier zu erwarten und welche Gliederung soll stattfinden? Bedeutet dies, dass es weniger Stellplätze auf der Straße gibt?</p> <p>Und in Kapitel 4.2: <i>[...] wird empfohlen, die Halteverbote, auch unabhängig von der vorliegenden Planung, auf den gesamten nördlichen Fahrbahnrand der ‚Sulzbacher Straße‘ auszudehnen.</i></p> <p>Meine Anmerkung dazu: Leider wurde hierbei überhaupt nicht untersucht, wo die Fahrzeuge stehen werden, die heute auf dieser Seite der Sulzbacher Straße stehen. Man muss wohl damit rechnen, dass diese Fahrzeuge in die Straße Taunusblick ausweichen werden, wo schon heute kaum Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Als Anwohner im Taunusblick befürchte ich hier eine Verschärfung der Parkplatzsituation, die auch dazu führt, dass Fahrzeuge an Stellen parken, so dass Feuerwehr und Müllabfuhr es noch schwerer haben, in die Straßen zu kommen.</p> <p>Die Situation heute, mit den parkenden Fahrzeugen auf beiden Seiten der Sulzbacher Straße ist sogar sinnvoll, da dadurch der Verkehr eher beruhigt wird. Eine freie Seite einer Straße lädt eher zum zu schnellen Fahren ein.</p> <p>Durch die geplanten Wohnungen wird die Parkplatzsituation in der Sulzbacher Straße und im Taunusblick verschlechtert, daher erhebe ich den Einwand gegen den Bebauungsplan.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 7	Bürger 7 (Begleitbrief zu zahlreichen Stellungnahmen)	Stellungnahme vom 02.03.2022 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p><b><i>Unser Einwand zum Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstr.“</i></b> Hier: Bekräftigung unseres bestehenden Einwandes vom 28.10.2020 der Anwohner Friedenstraße, Taunusblick, Sulzbacher Straße, Eckener Straße, Bettina-von-Arnim-Straße</p> <p>anbei übergeben wir Ihnen heute insgesamt 134 zusätzliche Einwandschreiben der betroffenen Anwohner Ihres geplanten Bebauungsplanes.</p> <p>Wir möchten hiermit bekräftigen, dass wir nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung des Geländes sind, diese sollte jedoch für das Umfeld erträglich ausfallen und die einschränkenden Einflüsse in einem angemessenen Maße berücksichtigen.</p> <p>Der angepasste Bebauungsplan sollte sich in den vorhandenen Bebauungsplan der umliegenden Straßen nahtlos einfügen.</p> <p>Selbstverständlich stehen wir gerne für ein Bürgergespräch zur Verfügung.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 8	Bürger 8	Stellungnahme vom 02.03.2022 mit drei Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Einspruch vom 2. März 2022 zum Bebauungsplan 250 bitte bestätigen Sie den Eingang direkt per E-Mail</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass Wohnraum geschaffen werden soll, aber nicht am falschen Ort. Die neuen Bewohner werden einem dauerhaften Lärm wegen der erhöhten dreigeschossigen Bebauung und Verringerung des Mindestabstandes auf 15 Meter zur stark befahrenen L 3005 ertragen müssen. Immerhin handelt es sich bei 70 Wohneinheiten und 200 Einwohnern um ein kleines Dorf.. Wir legen Einspruch ein, weil auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB verzichtet wurde und die Belange des Umweltschutzes für Menschen nicht berücksichtigt wurden: § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuches besagt: "4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden." Um die Belange des Umweltschutzes für Menschen zu beachten, müsste sie Schallschutzmauer maßgeblich erhöht werden. Die Begründung für ein Unterlassen dieser Maßnahme im Bebauungsplan ist nicht nachvollziehbar. In dem Verkehrsgutachten wird von 400 Kfz-Fahrten zusätzlich täglich (!) ausgegangen. Die einzige Lösung, die das Verkehrsgutachten vorschlägt, sind weitere Halteverbote. Dies erhöht den Suchverkehr durch Pkw und die Umweltbelastung im gesamten Gebiet. Im Sinne einer geringeren Umweltbelastung sollte der Bebauungsplan deswegen ausreichend viele Park- und Stellflächen für Pkw innerhalb des Neubaugebietes festlegen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 9	Bürger 9	Stellungnahme vom 03.03.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Wir möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass wir mit dem vorgesehenen Bebauungsplan (Nr. 250) mit Ihrer erneuten Vorlage nicht einverstanden sind.</p> <p><b>Gründe:</b> Die Bauhöhe der vorgesehenen Häuser von 11 bzw. 14 m entsprechen nicht der Höhe des Wohngebietes Taunusblick, Sulzbacher- und Friedensstraße. Hieran hat sich gegenüber Ihrem ersten Bebauungsplan nichts geändert!</p> <p>Bei 69 Wohneinheiten kommt es zu einem unverhältnismäßigen hohen Verkehrsaufkommen in der Friedens- und Sulzbacher Straße. Deshalb fordern wir eine Verringerung der Wohneinheiten.</p> <p>Wir fordern außerdem eine Erhöhung/Verbesserung der Lärmschutzwand, da sie dem heutigen Verkehrsaufkommen nicht gerecht wird.</p> <p>Weitere kritische Punkte sehen wir durch die oberirdischen Parkplätze (P1-1, P1-2 und P2-1) zur Friedensstraße. Hier schlagen wir stattdessen eine Begrünung vor. Als Ausgleich könnten die Parkplätze in einer Tiefgarage integriert werden.</p> <p>Da wir nicht die einzigen Anwohner mit Verbesserungsvorschlägen sein werden, wäre es sinnvoll alle Betroffenen der Friedensstraße und des Taunusblicks zu einem Gespräch einzuladen.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 10	Bürger 10	Stellungnahme vom 03.03.2022
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Hiermit widerspreche ich fristgerecht gegen den Bebauungsplan 250 Südlich der Friedensstraße. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar vom geplanten Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Die derzeitige Planung passt sich nicht in Größe und Höhe in die vorhandene Umgebungsbebauung des bestehenden Wohngebietes ein.</p> <p>Weder die Friedensstraße, die Sulzbacher Straße noch der Taunusblick sind für ein solch hohes zu erwartendes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Die Sulzbacher Straße mit ihrer direkten Anbindung an das Arboretum wird als Schul- und Radweg der umliegenden Straßen und Gemeinden genutzt.</p> <p>Laut Verkehrsgutachten wird empfohlen ein Halteverbot auf den gesamten nördlichen Fahrbahnrand der Sulzbacher Straße auszudehnen.</p> <p>Dieses Halteverbot würde die Parkplatzsituation der Anwohner massiv einschränken, da es in der Sulzbacher Straße Eigenheime gibt, die keine eigenen Stellplätze auf ihrem Grundstück abbilden können.</p> <p>Andere Anwohner müssten ihre Vorgärten versiegeln, um die wegfallenden Stellplätze auf der Straße zu kompensieren, was zum einem dem Umweltgedanken widersprechen würde, zum anderen mit einem hohen Kostenaufwand für die Eigentümer verbunden wäre, den sie dann auch selbst zu tragen hätten.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 11	Bürger 11	Stellungnahme vom 03.03.2022 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Dem Bebauungsplan Nr. 250 möchte ich heute zusätzlich zu meiner Teilnahme an der Unterschriftenaktion von 2019 nochmal persönlich wie folgt widersprechen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die geplante überdimensionale Bebauung passt weder in Art und Maß noch der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung (Paragraph 34).</li><li>2. Es ist von 5 Gebäuden die Rede, was defacto so nicht richtig ist. Nur weil 3 der Gebäude durch ein Stück Mauer verbunden sind, muss man dennoch von insgesamt 8 Gebäuden sprechen, was eine enorme Verdichtung des Bodens erfordert.</li><li>3. Die Gebäudehöhe bei 4 der Häuser wird mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss erheblich überschritten und passt sich auch hier in kleinster Weise der vorhandenen Bauweise an.</li><li>4. Insgesamt ist die Anzahl der geplanten Wohnungen mit einer entsprechend hohen Anzahl an Bewohnern in dieser Kessellage viel zu hoch und muss erheblich nach unten korrigiert werden. Bei einer wie auch immer gearteten Katastrophe wird es zum Chaos kommen.</li><li>5. Den Anwohnern der oberen Sulzbacher Str./Taunusblick die Parkmöglichkeit an der Straße zu nehmen, ist ebenfalls nicht umsetzbar, da es für einige Anwohner nur diese Parkmöglichkeit gibt.</li></ol> <p>Ich hoffe sehr, dass man den Bebauungsplan umfänglich korrigiert und danke für Ihre Aufmerksamkeit.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 12	Bürger 12	Stellungnahme vom 25.03.2022 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>gegen den im Februar 2022 nochmals veröffentlichten Bebauungsplan 250 "Südlich der Friedensstraße" möchten wir folgende Einwände vorbringen: Die geplante Maßnahme stellt in Höhe und Komplexität für die direkten und indirekten Nachbarn eine unangemessene Belastung dar.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Frischluftzufuhr für die angrenzenden Wohngebiete Friedensstraße, Taunusstraße und Sulzbacher Straße wird behindert, wenn nicht sogar unterbrochen. Dies darf im Hinblick auf die Klimaentwicklung nicht ohne Berücksichtigung bleiben.</li><li>- Die angrenzenden Grundstücke werden durch die Höhe und die geplante grenznahe Bebauung extrem stark durch Verschattung belastet und beeinträchtigt die Wohnqualität für die Anwohner.</li><li>- durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird die Luftverschmutzung und Lärmbelastung für alle Anwohner stark zunehmen.</li><li>- Die Verkehrsanbindung ist für die Größe der geplanten Maßnahme nicht ausreichend. Sowohl Friedensstraße (als Zufahrt) und Sulzbacher Straße (als Abfahrt) sind aufgrund der parkenden Fahrzeuge nur einspurig zu befahren und schon jetzt an ihrer Kapazitätsgrenze angekommen.</li><li>- Friedensstraße, Taunusblick und Sulzbacher Straße werden täglich von vielen Schülern aus den betroffenen Wohngebieten als Schulweg genutzt. Das gleiche gilt für die Schüler aus der Bettina-von-Arnim-Straße, da der Weg über die Schwalbacher Straße ohne einen Zebrastreifen an der Kreuzung Sulzbacher Straße für die Grundschüler zu gefährlich ist. Wie soll die Sicherheit der Schulkinder gewährleistet werden, wenn aus ruhigen Anwohnerstraßen durch die geplante Baumaßnahme und des dann stark erhöhten Verkehrsaufkommens quasi Durchgangsstraßen werden.</li><li>- Die Abwasserleitungen im Taunusblick und der Sulzbacher Straße sind für eine weitere Bebauung nicht dimensioniert. Bei Starkregen gibt es bereits jetzt durch Rückstau zahlreiche "nasse" Keller im Wohngebiet. Ein Anschluss der geplanten Wohngebäude an das bestehende Abwassernetz würde dieses massiv überlasten.</li></ul> <p>Der Bebauungsplan 250 berücksichtigt in keinster Weise die Gesundheit und Sicherheit der aktuellen und auch nicht der zukünftigen Anwohner in Bezug auf Lärmschutz und Wohnqualität. Die Dimension der geplanten Wohnanlagen macht z.B. auch die Anlage eines Spielplatzes für Kinder erforderlich. Davon ist im Bebauungsplan nichts zu sehen. Gegen eine Bebauung der Fläche ist grundsätzlich nichts einzuwenden, wenn diese der aktuellen Bebauung des Wohngebietes Friedensstraße, Taunusblick, Sulzbacher Straße angepasst wird, d.h. eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen wie es auch der bestehende Bebauungsplan für dieses Gebiet vorsieht.</p>		

## Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Nr.: D 13	Bürger 13	Stellungnahme vom 18.02.2022 mit 2 Unterschriften
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		
<p>Die Unterlagen zur Offenlegung des B-Plans Nr. 250 haben wir dankend erhalten.</p> <p>Dem zu entnehmen ist, dass die Informationen zur Verkehrszählung und deren Hochrechnungen aus dem Jahr 2017 stammen und offensichtlich längst überholt sind. Wir erbitten diesbezüglich um Auskunft, inwieweit es rechtlich zulässig ist, mit derart veralteten Gutachten aktuelle Verkehrsaufkommen zu belegen.</p> <p>Wo sind beispielsweise die Verkehrsflüsse zur Heinrich-von-Graf Sportanlage und dem Süd-West-Park Spielplatz in den Nachmittagsstunden und insbesondere an den Wochenenden aufgeführt? Zu Trainings- und Spielzeiten der 3 Fußballvereine ist die gesamte Straße „Am Sportfeld“ zugeparkt und bereits aktuell nur im Schrittempo zu befahren.</p> <p>Die Bilddokumentation zur Verkehrslage suggeriert eine nahezu idyllische Verkehrssituation auf den Zufahrtsstraßen zum Baugebiet. Auf keinem Bild ist auch nur ein auf den Fahrbahnmitten befindliches Fahrzeug (der fließende Verkehr ist gemeint) zu erkennen und freie Parkplätze gibt es genügend. Die hintere Sulzbacher Straße zeigt auf der nördlichen Straßenseite kein einziges geparktes Fahrzeug. Wurden die Bilder nachträglich bearbeitet und der fließende Verkehr wegretourschiert?</p> <p>Auch ist ein Großteil der Bilddokumentation bereits auf den ersten Blick fehlerhaft. Die Bilder 9,10,11,12,13 und 14 werden als Schwalbacher Straße anstatt Sulzbacher Straße aufgeführt.</p> <p>Das Planungsbüro schlägt vor, entlang der hinteren Sulzbacher Straße einseitig durchgehend Halteverbote auszuweisen. Dies hätte zur Folge, dass dann auf den Taunusblick und die Friedensstraße ausgewichen würde. In den Mündungsbereichen markierte Sperrflächen werden bereits jetzt zum Ärger der Müllabfuhr und Rettungsdienste ignoriert.</p> <p>Gerne erhalten wir eine Stellungnahme zu unseren Ausführungen.</p>		