

Pfinzaue-Wohnen hinterm „Laub“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ergebnis der Bürgeranhörung am 18.09.2023

Inhaltsverzeichnis

Bürger/in 1	2
Bürger/in 2	2
Bürger/in 3	3
Bürger/in 4	3
Bürger/in 5	3
Bürger/in 6	3
Bürger/in 7	4
Bürger/in 8	4
Bürger/in 9	4
Bürger/in 10	4
Bürger/in 11	5

Synopse

<p>Bürger/in 1</p> <p>Der PKW und LKW-Verkehr in der Friedrichstraße wird durch die geplante Erschließung des Wohngebietes Pfinzaue-Wohnen hinterm „Laub“ stark erhöht und überschreitet die Kapazität der engen Straße</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch den im Entwurfsplan vorgesehenen Ausbau der Friedrichstraße wird die Kapazität der Straße stark erhöht um den zugegebenermaßen höheren Anforderungen gerecht zu werden. Auf Anregung von Herrn Decker (Leiter der Straßenbaubehörde des Landratsamtes) wird auf Höhe der Friedrichstraße Nummer 4 eine zusätzliche Begegnungsfläche für PKW-Verkehr geschaffen. Zudem wird bei der Einleitung der Wohnstraße aus dem neuen Plangebiet eine Wendeplattform für ein 3-achsiges Müllfahrzeug neu geschaffen. Diese zusätzliche Wendeplattform beendet den aus verkehrsrechtlicher Sicht unhaltbaren Zustand, dass LKW (auch Rettungsfahrzeuge) zum Befahren der Friedrichstraße diese auf gesamter Länge rückwärts befahren müssen. Durch die vorgesehene Befahrung der Friedrichstraße nur als Ausfahrt des neuen Plangebietes wird die Zahl der zu erwartenden zusätzlichen Fahrten ebenfalls deutlich reduziert.</p>
<p>Bürger/in 2</p> <p>Durch das neue Wohngebiet entsteht ein hoher Parkplatzdruck der sich auf die angrenzenden Wohngebiet hauptsächlich die Friedrichstraße negativ auswirken wird</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Um den Parkplatzdruck abzumildern, wird der Schlüssel Parkplätze zu Wohneinheiten durch Umplanungen auf 1,5 Stellplätze / Wohneinheit erhöht.</p> <p>Zudem ist bei der Erwägung dieses Punktes zu beachten, dass durch eine zukünftig mehr auf die Verkehrsträger Fahrrad und ÖPNV ausgerichtete Verkehrspolitik die notwendige Anzahl der PKW-Stellplätze zurückgehen wird. Durch die optimale Anbindung des neuen Wohngebietes sowohl an das Fernradwegenetz als auch an den ÖPNV sind die Voraussetzungen für die Verkehrswende im neuen Quartier gegeben.</p> <p>Zusätzliche Parkplätze für Besucher können nach Absprache mit der Gemeinde im Parkhaus unter dem Europaplatz und nach Feierabend/am Wochenende nach Absprache mit der Sparkasse im Sparkassenparkdeck entstehen.</p>

<p>Bürger/in 3</p> <p>Verringern die Carsharing-Parkplätze die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass im Gebiet entstehende Carsharing-Stellplätze hauptsächlich von den Bewohnern selbstgenutzt werden. Insofern verringert die Anlage von Carsharingstellplätzen die Anzahl der erforderlichen Stellplätze, da das Angebot von gemeinsam genutzten Fahrzeugen die Anzahl der PKW und damit auch die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze reduziert.</p>
<p>Bürger/in 4</p> <p>Ist eine Pfortnerampel an der Kreuzung Karlsruher-/Friedrichstraße denkbar, um die Ausfahrtmöglichkeit aus der Friedrichstraße auf die B10/B293 Karlsruher Straße zu verbessern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Decker vom Amt für Straßenverkehr des Landratsamtes ist dies wegen des zu geringen Abstandes der beiden Lichtzeichenanlagen aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich.</p>
<p>Bürger/in 5</p> <p>Ist eine Ein- und Ausfahrt über den Torbogen des Gasthauses zum Laub möglich, um die Friedrichstraße verkehrstechnisch zu beruhigen?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ziel der vorliegenden Verkehrsplanung ist eine möglichst durchgehenden Trennung des Erschließungsverkehrs Gaststätte vom Erschließungsverkehr Wohngebiet. Der Erschließungsverkehr für die Gaststätte soll wie bisher über den Torbogen der Gaststätte erfolgen.</p> <p>Der Erschließungsverkehr des Wohngebietes soll planmäßig über den Torbogen der Gaststätte einfahren und über die Friedrichstraße wieder ausfahren (Einbahnstraßenregelung)</p> <p>Die Trennung der beiden Verkehrsströme erfolgt am zweiten Torbogen mit einer organisatorischen Maßnahme (Schranke oder Beschilderung und Kennzeichenüberwachung)</p>
<p>Bürger/in 6</p> <p>Kann eine Zufahrt in das Quartier über das Gelände des zum Verkauf stehenden Hauses Brückstraße 9 erfolgen?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Vorschlag wird planerseitig sehr kritisch gesehen.</p> <p>Zum einen ergibt sich ein wenig übersichtlicher Kreuzungspunkt mit zwei gegeneinander versetzten Straßeneinfahrten im Bereich einer Fußgängerampel und des Brückenauflegers der Bundesstraße B 293, zum anderen liegt zwischen dem Grundstück Brückstraße 9 und dem Plangebiet noch ein anderes Grundstück, welches sich im LSG befindet.</p>

<p>Bürger/in 7 Kann eine Zufahrt in das Quartier über das Gelände der benachbarten Sparkassenfiliale erfolgen?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Vorschlag wird planerseitig ebenfalls kritisch gesehen.</p> <p>Der Zugang über das benachbarte Grundstück der Sparkasse ist baulich nur unter sehr hohem Aufwand (teilweiser Rückbau Parkdeck) zu realisieren und damit wirtschaftlich nicht zu vertreten.</p>
<p>Bürger/in 8 Gemeinderätin Lüthje-Lenhardt</p> <p>Frau Lüthje-Lenhardt schlägt vor das Quartier als Pilotprojekt für ein autofreies Quartier zu planen.</p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung</p> <p>Die Planer und Projektträger stehen diesem Vorschlag aufgeschlossen gegenüber.</p> <p>Grundsätzlich möchten wir aber zu bedenken geben, dass in diesem Fall die notwendigen Stellplatzflächen außerhalb des Quartiers unterzubringen sind.</p> <p>In unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Quartier (fußläufige Erreichbarkeit) stehen diese Flächen wahrscheinlich nicht zur Verfügung. Gerne kann dieser Punkt in einem gemeinsamen Termin nochmals erörtert werden.</p>
<p>Bürger/in 9</p> <p>Fragt nach inwiefern das neue Wohngebiet negative Auswirkungen auf das bestehende Gasthaus Laub hat</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Von Seiten der Planer und Projektgesellschaft wird diese Befürchtung nicht geteilt, da die Anregung für das Projekt aus dem Kreis der Eigentümer der Projektgrundstücke stammt.</p> <p>Zum einen bietet das Projekt die Möglichkeit historisch gewachsene ungünstige Eigentumsverhältnisse zu bereinigen.</p> <p>Zum anderen ist geplant, dass der Besitzer des Gasthauses Laub das erste Stadthaus selbst erwirbt, um kurze Wege in die Gaststätte zu haben. Eine Beeinträchtigung wegen Lärmproblemen ist somit nicht zu erwarten.</p>
<p>Bürger/in 10</p> <p>Können Gebäude in der Umgebung an das entstehende Nahwärmenetz angeschlossen werden?</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Im Zuge der weiteren Projektplanung wird dieser Punkt untersucht und bei technischer Machbarkeit weiter erörtert.</p>

Bürger/in 11	Kenntnisnahme
Können im beplanten Gebiet Wohnungen erworben oder reserviert werden.	Zum jetzigen Zeitpunkt kann diese Frage noch nicht beantwortet werden. Wir werten die Anfrage zum jetzigen Zeitpunkt aber als Indiz für eine große bestehende Nachfrage an Wohnraum im Plangebiet.

Aufgestellt:

Pfinztal, den 01.12.2023

Ibele und Partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbB
Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal

M.Keller