



## Bebaungsplan Besc...



- Besteht überhaupt ein so hoher Bedarf an Wohnblöcken mit 112 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau in der Güglingstraße aufgrund von entsprechenden Nachfragen für den Wohnort Güglingstraße? Keine Belege hierzu in der Begründung des Bebauungsplans.
- verdichtete Bauweise mit 5 Wohnblöcken (5, 4 und 3 Stockwerke) nördlich der Güglingstraße mit ausschließlicher Vermietung im Rahmen sozialer Wohnungsbau fügt sich nicht ein in das bestehende Wohngebiet (Reihenhäuser, Einfamilienhäuser, wenige dreistöckige Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften).
- 112 Sozialwohnungen auf engstem Raum verändern bisherige soziale Struktur. Die Beibehaltung der bisherigen sozialen Struktur ist gewünscht. Nicht vorgesehene Verbesserung der Infrastruktur und 112 Sozialwohnungen auf engstem Raum begünstigen Entstehung eines sozialen Brennpunkts.
- fehlendes Bemühen um Erhalt der sozialen Struktur im Hirschfeld Im Baugebiet Strutfeld in Bargau wird hingegen auf Erhalt der sozialen Struktur geachtet.
- überwiegendes Interesse des Investors Values Real Estate an Mieteinnahmen: dauerhafte Einhaltung gesunder Mieter-Mix in den Sozialwohnungen ist nicht garantiert und wird nur für die Erstbelegung durch die Stadt „versprochen“

Bei fehlender Nachfrage durch Personen mit Wohnberechtigungsschein, die ein reguläres Arbeitsentgelt beziehen, ist die Nutzung durch eingewiesene Personen mit garantierter Mietzahlung durch die zuständige Behörde zu erwarten.

- unzumutbare, zu hohe Lärmimmissionen in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr Güglingstraße/Reutestraße. Überschreitung der zulässigen Höchstwerte. Keine Schallschutzwände vorgesehen  
bewusste Inkaufnahme von Gesundheitsschäden der neuen Bewohner durch Lärm und Abgase von Gemeinderäten gewollt?

keine aktuelle schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Fahrzeugbewegungen der Spedition Brucker; erhebliche Lärmzunahme durch Straßenverkehr feststellbar

- mangelnde Berücksichtigung des Naturschutzes, Erhaltung der schützenswerten Streuobstwiese zumindest in Teilen  
Erhalt großer und alter Bäume

kein ausreichender Ausgleich durch Neupflanzungen  
Erhebliche Verschlechterung der Luftqualität vor Ort durch völlige Beseitigung der Streuobstwiese

- Altlastenprobleme auf den Flurstücken 1457 und 1458 laut Begründung Bebauungsplan  
Flurstück 1458: Bolzplatz, angrenzende Wiese mit Sträuchern mit Entgasungsfenstern, nicht bebaut und nicht bebaubar  
Flurstück 1457: Bebauung laut Bebauungsplan vorgesehen - Gesundheitsgefahren?
- Viel mehr Bewohner – höherer Bedarf an Parkflächen, auch für Besucher Wohnstraßen im Hirschfeld mit wenigen öffentlichen Parkflächen, mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit zu geringe Anzahl vorgesehener Parkflächen, Verkehrsbehinderungen und vermehrte Unfallgefahr als Folge
- Bis heute keine Gegenleistung für gezahlte Infrastrukturkostenpauschale (mind. 20 DM/m²). Ein Kindergarten wurde nicht gebaut. Soziale Einrichtungen sind auch zukünftig nicht vorgesehen. Gegenleistung wird eingefordert.

